



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 14

21 Ιανουαρίου 1993

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Καθορισμός τιμής διάθεσης χαρτών και πινάκων τιμών ακινήτων.	1
Τύπος και περιεχόμενο φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων.	2

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Αριθ. 1007985/34/A0013

(1)

Καθορισμός τιμής διάθεσης χαρτών και πινάκων τιμών ακινήτων.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 284/1988 «Περί Οργανισμού Υπ. Οικονομικών».

2. Το άρθρο 48 του Ν. 1591/1986 (ΦΕΚ 50Α' 24.4.1986).

3. Την ανάγκη διάθεσης βιβλίων πινάκων τιμών και χαρτών προορισμού της αντικειμενικής αξίας των μεταβιβαζόμενων ακινήτων όλων των περιοχών του ελλαδικού χώρου όπου ισχύει το σύστημα αυτό, με σκοπό την εξυπηρέτηση των φορολογουμένων, συμβολαιογράφων, δικηγόρων και όλων όσων ασχολούνται με θέματα φορολογίας κεφαλαίου γενικώς, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε την πώληση των χαρτών και των βιβλίων πινάκων τιμών, στους οποίους αποτυπώνονται οι ζώνες, οι τιμές εκκίνησης και οι λοιποί ουντελεστές, που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των εντός σχεδίων μεταβιβαζόμενων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές των δήμων και κοινοτήτων της Ελλάδας, στους οποίους ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προορισμού και καθορίζουμε την τιμή των χαρτών και των βιβλίων «Πίνακες τιμών» ως ακολούθως:

α. Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας, Θράκης και Δυτικής Μακεδονίας δραχμές 1.500.

β. Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας δραχμές 2.500.

γ. Περιφέρεια Ηπείρου και Ιονίων Νήσων δραχμές 2.000.

δ. Περιφέρεια Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδος δραχμές 3.000.

ε. Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδος και Πελοποννήσου

δραχμές 3.000.

στ. Περιφέρεια Κρήτης, Βορείου Αιγαίου και Νοτίου Αιγαίου δραχμές 3.000.

ζ. Περιφέρεια Νομαρχίας Αθηνών και Νομαρχίας Πειραιά δραχμές 4.000.

η. Περιφέρεια Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής 4.000.

θ. Περιφέρεια Νομαρχίας Δυτικής Αττικής και περιοχή Ελαιώνα 3.000.

Τα έσοδα από την πώληση των παραπάνω εντύπων αποτελούν έσοδα του Κρατικού Προϋπολογισμού και θα εμφανίζονται στον Κ.Α. εσόδων 2411.

Ο τρόπος και οι ειδικότερες προϋποθέσεις για τη διάθεση των πιο πάνω βιβλίων και των χαρτών θα γίνει με μέριμνα της Δ/σης Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (16η).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 19 Ιανουαρίου 1993

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ

Αριθ. 1007983/32/A0013

(2)

Τύπος και περιεχόμενο φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 41 Ν. 1249/1982 (ΦΕΚ Α' 43) και 14 Ν. 1473/1984 (ΦΕΚ Α' 127).

2. Τη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 7 του Α.Ν. 1521/1950 (ΦΕΚ Α' 245), που κυρώθηκε με το Ν. 1587/1950, όπως ισχύει.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 67, 88 και 94 του Ν.Δ. 118/1973 (ΦΕΚ 202 Α').

4. Τις διατάξεις των αριθ. Κ.9336/198/1986 (ΦΕΚ 922/Β/31.12.1986), αποφασίζουμε:

1. Ορίζουμε, από της 21.1.93 τον τύπο και το περιεχόμενο δώδεκα (12) φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων, όπως έχουν τα σχετικά υποδείγματα που επισυνάπτονται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.

2. Τα πιο πάνω φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων θα υποβάλλονται μόνο αν στις δηλώσεις φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών (και προικών) περιλαμβάνονται ακίνητα που βρίσκονται σε

περιοχές που ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας τους, εφόσον αυτά βρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης, καθώς και των ειδικών κτιρίων, που βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αυτό, είτε αυτά βρίσκονται εντός είτε εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

3. Τα ανωτέρω φύλλα υποβάλλονται σε δύο αντίτυπα, από τα οποία το ένα παραμένει στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. και το άλλο αποστέλλεται από αυτή, μαζί με το αντίτυπο της φο-

ρολογικής δήλωσης, στο Κέντρο Πληροφορικής του Υπουργείου Οικονομικών (ΚΕ.Π.Υ.Ο.).

Η απόφαση αυτή με την οποία δεν πραγματοποιείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 19 Ιανουαρίου 1993

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ

ΕΝΤΥΠΟ 1

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**ΚΑΤΟΙΚΙΑ ή ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ****ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ**

1. Με το έντυπο αυτό (1) υπολογίζεται η αξία κατοικίας ή διαμερίσματος.
 Σε περίπτωση που στην κατοικία αντιστοιχεί και υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου συμπληρώνεται υποχρεωτικά και το έντυπο 3.
 2. Σε περίπτωση ύπαρξης οπουδήποτε (π.χ. δώμα, υπόγειο, οικόπεδο) ιδιόκτητων ή κοινόχρηστων αθλητικών εγκαταστάσεων (πισίνα, γήπεδα κ.λ.π.), η αξία τους υπολογίζεται με το έντυπο 6Γ και επιμερίζεται ανάλογα με το ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ.

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος				
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.				
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	Δήμος ή κοινότητα
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)	ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.	

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΝΑΙ ή ΟΧΙ ΣΤΗΘΑ Α ΣΤΗΘΑ Β

Α. ΤΙΜΗ ΣΩΜΗΣ (Τμή Ενίσχυσης) (Τ.Σ.) (Βλέπε οδηγίες 1)

Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΩΠΗΣ
 Η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει πρόσβαση:
 1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικό χώρο; 1.00 102
 2. Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή σε δρόμο και κοινόχρηστο χώρο ή αποκλειστικά σε πλατεία (σε κοινόχρηστο χώρο που στο συγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο χαρακτηρίζεται ως πλατεία) ή έχει περισσότερες της μίας προσόψεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο; 1.05 103
 3. Σε δρόμο ή σε δρόμους ή σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των αποδοκίμων γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσβαση) είναι μικρότερη ή ίση των 6,00 μέτρων; 0.80 104
 4. Αποκλειστικά στον ασφάλτμο χώρο και έχει ανεγερθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1577/1986 (αρχές 19-2-1986, Γ.Ο.Κ. 1986) ή σύμφωνα με τις διατάξεις περί οικοδομών ή βρίσκεται σε εγκαταλελειμένο ρυμοτομικό σχέδιο και έχει ανεγερθεί πριν την ισχύ του ν. 1577/1986 σύμφωνα με το παντοχόθεν ελεύθερο σύστημα; 0.95 105
 5. Αποκλειστικά στον ασφάλτμο χώρο και έχει ανεγερθεί πριν την ισχύ του ν. 1577/1986 με οποιαδήποτε σύστημα δομικής, πλην του παντοχόθεν ελεύθερου; 0.80 106
 Η κατοικία ή το διαμέρισμα βρίσκεται σε ακατοίκητο ταμείο ή σε ακατοίκητο που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με παραγκωμένη δοκιμασία βελδοκ; 0.80 107
ΠΡΟΣΟΧΗ: Οι συντελεστές πρόσβασης των πιο πάνω παραγράφων 2 και 3 δεν εφαρμόζονται σε οικομαίες που είναι μηχανοκίνητοι στους πύκνες τμήν.

Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΡΟΦΟΥ

Υπόγειο (Βλέπε οδηγίες 2)	Παύσιμα	Α' όρ.	Β' όρ.	Γ' όρ.	Δ' όρ.	Ε' όρ.	ΣΤ' όρ.	Ζ' όρ. ή πάνω
0,60 ή 0,70	0,90	1,00	1,04	1,08	1,12	1,16	1,20	1,24

 Μεταφέρεται τον αντίστοιχο, κατά περίπτωση, συντελεστή ορόφου

Δ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ
 Ανεγέρχεται την επιφάνεια της κατοικίας ή του διαμερίσματος σε τετρα. μέτρα (Βλέπε οδηγίες 3)
 Οι εξωτερικοί τοίχοι της κατοικίας ή του διαμερίσματος έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0,30 μέτρα (εφόσον από πέτρα); 0.80 110

Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ
 Το εμβαδόν της κατοικίας ή του διαμερίσματος είναι:
 1. Μικρότερο ή ίσο των 100μ²; 1.00 111
 2. Μεγαλύτερο των 100μ² και μικρότερο ή ίσο των 200μ²; 1.05 112
 3. Μεγαλύτερο των 200μ² και μικρότερο ή ίσο των 300μ²; 1.10 113
 4. Μεγαλύτερο των 300μ² και μικρότερο ή ίσο των 500μ²; 1.20 114
 5. Μεγαλύτερο των 500μ²; 1.30 115

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν η κατοικία ή το διαμέρισμα αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, (στοις οποίους παραλαμβάνεται και το υπόγειο ή το τμήμα υπογείου που έχει χρήση κατοικίας), οι ορόφοι δεν είναι αυτοτελείς ορίζοντες ιδιοκτησίας και έχουν Ανεξαρτησία εσόδων, για τον υπολογισμό της αξίας συμπεριλαμβάνεται χωριστό έντυπο για κάθε όροφο, αλλά ως συντελεστής επιφάνειας λαμβάνεται εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.

ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράφτε το χρόνο παλαιότητας (Βλέπε οδηγίες 4)	ΧΡΟΝΙΑ
Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας	
1 - 5 χρόνια	0,90
6 - 10 "	0,80
11 - 15 "	0,75
16 - 20 χρόνια	0,70
21 - 25 "	0,65
26 και άνω "	0,60

 Μεταφέρεται, ανάλογα με το χρόνο παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή

Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΛΑΦΡΗ ΣΥΜΒΟΛΗ
 Η κατοικία ή το διαμέρισμα:
 1. Έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο (Βλέπε οδηγίες 5); 0.80 117
 2. Έχει κερχθεί απαλλοτριωμένο σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (Βλέπε οδηγίες 6); 0.70 118
 3. Έχει κερχθεί απαλλοτριωμένο για την εκπόληση ακοπών κοινής ωφέλειας με εξόφληση της απαλλοτριώσεως που κερχόθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (Βλέπε οδηγίες 6); 0.85 119
 4. Έχει κατά το χρόνο φορολόγησης υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (Βλέπε οδηγίες 7); 120

Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ
 Η κατοικία ή το διαμέρισμα είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένο; 1.00 121

Η κατοικία ή το διαμέρισμα είναι στο στάδιο αποπερατώσεως; (Βλέπε οδηγίες 8)	Για Σ.Α.Ο. μικρότερο ή ίσο του 0,40	Για Σ.Α.Ο. μεγαλύτερο του 0,40 και μικρότερο ή ίσο του 1,00	Για Σ.Α.Ο. μεγαλύτερο του 1,00
Της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων;	0,65	0,40	0,30
Του σκελετού;	0,70	0,50	0,40
Των αποπληνδοδομών;	0,75	0,55	0,45
Των επαναρμύσεων;	0,80	0,65	0,55
Των διατάξεων (τοποθέτηση);	0,65	0,75	0,70

 Μεταφέρεται τον αντίστοιχο συντελεστή, ανάλογα με το Σ.Α.Ο. και το στάδιο αποπερατώσεως

Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ
 Η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει κατασκευασθεί:
 1. Με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από σκυρόδεμα ακυρόδεμα; 1.00 123
 2. Χωρίς σκελετό από σκυρόδεμα ακυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους φερώντες από πέτρα, οπτοκλίνους (τοίχους) ή τοιχοκλίνους ή είναι προεκτακτοκωσμάτιο με αποκλειστική υλικά; 0.95 124
 3. Είναι πρόχειρο κτίσμα, δηλ. οι τοίχοι δεν είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτοκλίνους (τοίχους) ή τοιχοκλίνους, αλλά από άλλα υλικά; 0.80 125
ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέγεται μία μόνο από τις προηγούμενες περιπτώσεις 1, 2 και 3.
 Η φύση της κατοικίας ή του διαμερίσματος είναι κατασκευασμένη από ελαφρύτομο ή λιθόκτιστο; 0.80 126

Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ
 Η κατοικία ή το διαμέρισμα:
 1. Δεν έχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ, θερμολογιστήρες, θέρμανση διατάξεων); 0.95 127
 2. Βρίσκεται πάνω από τον Β' όροφο (μη συμπεριλαμβανομένου του ισόγειου) και δεν έχει ανελαστικότητα; 0.90 128

ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
 Η κατοικία ή το διαμέρισμα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συμμετοχιστικά) (Βλέπε οδηγίες 9); 0.90 129

ΑΞΙΑ: Για να υπολογιστεί την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάζετε τα δεδομένα της στήλης Β

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Τα έντυπα «Φόλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υπαλλήλων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρεται τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία που απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τυμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τυμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν ο' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τυμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορευσιμότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Αν η κατάσταση ή τα διαμέτριά του έχει πρόσοψη σε δρόμο, από τον άξονα του οποίου διέρχεται το όριο δύο κυκλοπών ζωνών, ανεξάρτητα αν ο δρόμος είναι όριο δήμου, κοινότητας ή οικισμού, λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών. Αν έχει πρόσοψη σε γραμμική ζώνη, λαμβάνεται η τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης. Σε περίπτωση που έχει πρόσοψεις σε δύο γραμμικές ζώνες λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή. Αν έχει πρόσοψεις σε γραμμική και κυκλική ζώνη λαμβάνεται η τιμή της γραμμικής ζώνης. Την τιμή της γραμμικής ζώνης λαμβάνουν μόνο οι κατοικίες ή τα διαμερίσματα που έχουν πρόσοψη (άνογμα - πόρτα ή παράθυρο) στο δρόμο, στον οποίο αναπτύσσεται η γραμμική ζώνη. Οι κατοικίες ή τα διαμερίσματα που έχουν πρόσοψη αποκλειστικά στον ασφάλτιστο χώρο του οικοπέδου ή βρίσκονται σε υπόγειο χώρο, χωρίς άνοιγμα στο δρόμο, δεν ανήκουν στη γραμμική ζώνη.

2. Υπόγειο θεωρείται ο όροφος ή τμήμα ορόφου που χαρακτηρίζεται ως υπόγειο στην αντίστοιχη άδεια της Πολεοδομικής Υπηρεσίας. Ο χαρακτηρισμός ενός χώρου ως υπογείου θα βασιστεί από βεβαίωση διευκρινιστικού μηχανικού ή από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. Δεν απαιτείται βεβαίωση όταν ο υπόγειος χώρος έχει είσοδο αποκλειστικά από το κεντρικό κλιμακοστάσιο ή από εσωτερικό ισόγειο χώρο.

Αν η κατάσταση ή τα διαμέτριά είναι υπόγειο, τότε:

- I. Αν δεν έχει συμπεριληφθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.), ο συντελεστής ορόφου είναι 0,60.
- II. Αν έχει συμπεριληφθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.), ο συντελεστής ορόφου είναι 0,70.

3. Ως επιφάνεια κατοικίας ή διαμερίσματος λαμβάνεται το εμβαδόν αυτού μετά των εξωτερικών τοίχων (καθολή επιφάνεια). Σε περίπτωση που στην επιφάνεια περιλαμβάνονται και οι κοινόχρηστοι χώροι (μαζί επιφάνεια), ως επιφάνεια λαμβάνεται η μικτή μεωμένη κατά ποσοστό δύο τοις εκατό (10%), δηλ. πολλαπλασιασμένη επί 0,90.

4. Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτίριου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέρων οργανισμό του κτίριου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Έδρα σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαταστεί ολικά, έτσι κι αν δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτίριου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.

Για να εφαρμοστεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίριο να είναι πλήρως αποπερατωμένο.

Αν έχει εκδοθεί άδεια κατασκευής, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δεν λαμβάνεται υπόψη το κτίριο για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η ισχύς της άδειας κατασκευής είναι 6 μήνες, παρατεταμένη για 3 κατ' ανώτατο όριο ακόμη μήνες, αν έχει εκδοθεί αναθεώρηση της άδειας και μέσα στην προθεσμία αυτή (βιμνή ή βιμνή) πρέπει υποχρεωτικά να κατασκευαστεί το κτίριο. Αν δεν κατασκευαστεί στην προθεσμία αυτή, η δήλωση θεωρείται ανεπιτυχής. Αν το κτίριο δεν έχει στέγη, ομοίως τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

5. Για να χαρακτηριστεί ένα ακίνητο ως διατηρητέο και να εφαρμοστεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομιστεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. Φ.Ε.Κ) και δεν έχει ανακληθεί. Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίριο, έτσι κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις στον φέρων οργανισμό. Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

6. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι απαλλοτριωμένο απαιτείται πρόσφορο έγγραφο, από το αρμόδιο δημόσιο όργανο, από το οποίο να προκύπτει:

α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πρόδη ή κήρυξη της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).

β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και

γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωμένων τμημάτων.

Κήρυξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο το ακίνητο που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζονται ως δρόμοι, πλατείες και χώροι πρασίνου. Το ακίνητο που χαρακτηρίζονται από το ίδιο Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσια κτίρια, σχολεία κ.λ.π.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωμένα με την έκδοση του Π.Δ., αλλά απαιτείται πρόδη (κοινή) υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχου κ.λ.π. με την οποία να ισχυρίζεται η απαλλοτρίωση.

Σε απαλλοτριωτέα ακίνητα, που έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο, εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου.

Αν απαλλοτριώνεται τμήμα μόνο του ακινήτου ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για τα απαλλοτριωτέα τμήματα, για τα οποία δεν ισχύουν οι συντελεστές πρόσοψης και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα, συντελεστής όμως επιφάνειας λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί σε ολόκληρο το ακίνητο.

7. Σε περιπτώσεις που ένα ακίνητο έχει υποστεί ζημιά από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα εφαρμόζεται ο συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ε.Σ.). Σε κάθε περίπτωση υπολογισμού αξίας ακινήτου που έχει υποστεί ζημιά συμπληρώνεται υποχρεωτικά και το έντυπο 3 για την εύρεση της αξίας του αναλογούντος στο κτίριο οικοπέδου. Αν η αξία του ακινήτου που θα προκύψει μετά την εφαρμογή του Σ.Ε.Σ. είναι μικρότερη από την αξία του αναλογούντος στο κτίριο οικοπέδου, ως φορολογητέα αξία του ακινήτου λαμβάνεται η αξία του αναλογούντος στο κτίριο οικοπέδου.

Ο Σ.Ε.Σ. προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς κατά το χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τις ζημιές, δηλαδή:

$$\Sigma.Ε.Σ. = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης}}{\text{Αξία ακινήτου}} = \boxed{}$$

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν το χρόνο φορολογίας.

Σε περίπτωση που το κτίριο λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας έχει κριθεί καταδομένο με βάση βεβαίωση της Πολεοδομικής ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε το κτίριο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η καταδίκη όμως πρέπει να συντελεστεί σε διάστημα 6 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή 9 μηνών αν έλαβε χώρα αναθεώρηση της άδειας.

8. Αν το κτίριο δεν είναι αποπερατωμένο εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίριο θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίριο βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

9. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνδιοκτησία) εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του υπήρχου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου, καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την πωλή κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνδιοκτησίας και στην περίπτωση κώβης ή ορίζοντος ιδιοκτησίας, ως προς τη συνδιοκτησία στο οικόπεδο.

ΕΝΤΥΠΟ 2

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ****(κατάστημα - γραφείο κ.λ.π.)****ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ**

1. Με το έντυπο αυτό (2) υπολογίζεται η αξία της επαγγελματικής γενικά στέγης.

Σε περίπτωση που στην επαγγελματική στέγη αντιστοιχεί και υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου συμπληρώνεται υποχρεωτικά και το έντυπο 3.

2. Σε περίπτωση ύπαρξης οπουδήποτε (π.χ. δώμα, υπόγειο, οικόπεδο) ιδιοκτητών ή κοινόχρηστων αθλητικών εγκαταστάσεων (παιña, γήπεδα κ.λ.π.); η αξία τους υπολογίζεται με το έντυπο 6Γ και επιμερίζεται ανάλογα με το ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. *

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ *

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	A	B	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος				
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.				
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	Δήμος ή κοινότητα	ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)		
<p align="center">ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ</p> <p>Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.</p>		

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παροικολοίθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΝ Α	ΣΤΗΝ Β			
A. ΤΙΜΗ ΣΩΣΗΣ (Τμή Εκκίνησης) (Τ.Σ.) (βλέπε οδηγίες 1)			201			
B. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΘΕΣΗΣ Η επαγγελματική στέγη έχει πρόσδεση:						
1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικό χώρο;		1,00	202			
2. Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή σε δρόμο και κοινόχρηστο χώρο ή αποκλειστικά σε πλατεία (σε κοινόχρηστο χώρο που στο εγκατεμένο ρυμοτομικό σχέδιο χαρακτηρίζεται ως πλατεία) ή έχει περισσότερες της μίας προσόψεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο;		1,00	203			
3. Σε δρόμο ή σε δρόμους ή σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσδεση) είναι μικρότερη ή ίση των 6,00 μέτρων;		0,80	204			
4. Αποκλειστικά στον ακόλυτο χώρο ή σε είσοδο (βλέπε οδηγίες 2 και 3) ή σε στοά διαμετρή (βλέπε οδηγίες 4) ή βρίσκεται σε οικοπέδο τυφλό ή ακόνιστο που επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλειά δαδού και βρίσκεται:						
α. στο κύριο ή υπόγειο;		0,70	205			
β. σε άλλα, πλην του ισόγειου και υπογείου, όροφο;		0,80	206			
6. Αποκλειστικά σε στοά τυφλή (βλέπε οδηγίες 5) ή δεν έχει πρόσδεση σε εξωτερικό χώρο του κτιρίου και βρίσκεται:						
α. στο κύριο ή υπόγειο;		0,50	207			
β. σε άλλα, πλην του ισόγειου και υπογείου, όροφο;		0,70	208			
ΠΡΟΣΟΧΗ: 1) Πρόσδεση/ή προσόψεις θεωρούνται οι πλευρές της επαγγελματικής στέγης που έχουν άνοιγμα (παράθυρο ή πόρτα ή προθήκη) σε δρόμο, κοινόχρηστο χώρο, στοά ή ακόλυτο χώρο του οικοπέδου. 2) Οι συντελεστές πρόσδεσης των παρ. πάνω παραγράφων 2 και 3 δεν εφαρμόζονται σε ασκασμός που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών.						
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΡΟΦΟΥ						
1. Η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο ισόγειο:						
Αναγράφτε το Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.) (βλέπε οδηγίες 6α) — Σ.Ε.						
Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο ισόγειο, ο συντελεστής ορόφου είναι: $1,00 \times \text{Σ.Ε.} =$			209			
Έχει είσοδο αποκλειστικά από εσωτερικό χώρο του κτιρίου (κλιμακοστάσιο);		0,80	210			
2. Η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο Υπόγειο (βλέπε οδηγίες 7):						
Αναγράφτε το Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.) (βλέπε οδηγίες 6α) — Σ.Ε.						
α. Αν η οροφή της βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι την οριζική στάθμη του εδάφους, ο συντελεστής ορόφου είναι: $0,40 \times \text{Σ.Ε.} =$						
β. Αν η οροφή της βρίσκεται ψηλότερα από την οριζική στάθμη του εδάφους, ο συντελεστής ορόφου είναι: $0,80 \times \text{Σ.Ε.} =$						
γ. Αν ο χώρος έχει συμπεριληφθεί στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.), ανεξάρτητα από τη στάθμη της οροφής του σε σχέση με την οριζική στάθμη του εδάφους, ο συντελεστής ορόφου είναι: $0,70 \times \text{Σ.Ε.} =$						
Μεταφέρετε τον αντίστοιχο κατά περίπτωση συντελεστή ορόφου			211			
Έχει είσοδο αποκλειστικά από εσωτερικό χώρο του κτιρίου (κλιμακοστάσιο);		0,80	212			
3. Η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε άλλα, πλην του ισόγειου και υπογείου, όροφο:						
Αναγράφτε το Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.) (βλέπε οδηγίες 6α) — Σ.Ε.						
Αν Σ.Ε. είναι:	Α' όρ.	Β' όρ.	Γ' όρ.	Δ' όρ.	Ε' όρ.	ΣΤ' όρ. και πάνω
α. ίσος του 1,00	1,00	1,05	1,10	1,10	1,15	1,20
β. Μεγαλύτερος του 1,0 και μικρότερος ή ίσος του 3,0	1,15	1,10	1,10	1,10	1,15	1,20
γ. Μεγαλύτερος του 3,0 και μικρότερος ή ίσος του 5,0	1,25	1,15	1,10	1,10	1,15	1,20
δ. Μεγαλύτερος του 5,0 και μικρότερος ή ίσος του 7,0	1,30	1,20	1,10	1,10	1,15	1,20
ε. Μεγαλύτερος του 7,0	1,35	1,25	1,15	1,10	1,15	1,20
Μεταφέρετε τον αντίστοιχο κατά περίπτωση συντελεστή ορόφου						213
Δ. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ (Κ.Β.) Το κριτήριο βάθους εφαρμόζεται μόνο για ισόγεια επαγγελματική στέγη και είναι ίσο με το γινόμενο του μήκους της πρόσδεσης ή του αθροίσματος των προσδεών επί των εαυτών του επί δύο. Δηλαδή: $\text{Κ.Β.} = \text{μήκος} \times \text{πλάτος} \times 2 =$ Κ.Β.						
Ε. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Αναγράφτε την επιφάνεια (Ε) της επαγγελματικής στέγης σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 8) — Ε						
Αν (Ε) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (Κ.Β.), τότε:						
Αν (Ε) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (Κ.Β.), τότε:						
$\text{Κ.Β.} \div \frac{\text{Ε} - \text{Κ.Β.}}{2} = \text{Ε κ.β.}$						
Η επαγγελματική στέγη έχει πατάρι (βλέπε οδηγίες 9): Τότε:						
Αναγράφτε την επιφάνειά του $\times 0,30 =$			214			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ (I+II)						
Οι εξωτερικοί τοίχοι της επαγγελματικής στέγης έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0,80 μέτρα (φέροντες από πέτρα);		0,90	215			

ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Το εμβαδόν της επαγγελματικής στέγης είναι:

1. Μικρότερο ή ίσο των 25 μ²:

1.10 216

2. Μεγαλύτερο των 25 μ² και μικρότερο ή ίσο των 50 μ²:

1.05 217

3. Μεγαλύτερο των 50 μ² και μικρότερο ή ίσο των 100 μ²:

1.00 218

4. Μεγαλύτερο των 100 μ² και μικρότερο ή ίσο των 200 μ²:

0.90 219

5. Μεγαλύτερο των 200 μ² και μικρότερο ή ίσο των 300 μ²:

0.85 220

6. Μεγαλύτερο των 300 μ² και μικρότερο ή ίσο των 400 μ²:

0.80 221

7. Μεγαλύτερο των 400 μ²:

0.75 222

ΠΡΟΣΟΧΗ: α. Αν η επαγγελματική στέγη αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους και οι ορόφοι δεν είναι αυτοτελείς οριζόντιες ανεξάρτητες ιδιοκτησίες και έχουν λειτουργική ενότητα, για τον υπολογισμό της αξίας συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για κάθε όροφο, αλλά ως συντελεστής επιφάνειας λογίζονται εκείνοι που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.

β. Αν η επαγγελματική στέγη είναι πατάρι και αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία, για τον υπολογισμό της αξίας της συμπληρώνεται χωριστό έντυπο, έστω και αν έχει λειτουργική ενότητα με άλλους ορόφους.

Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣΓράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 10) ΧΡΟΝΙΑ**Συντελεστής ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας**

Επαγγελματική στέγη σε ισόγειο			Επαγγελματική στέγη που βρίσκεται σε άλλο, εκτός του ισόγειου, όροφο		
1 - 5	χρόνια	0,95	16 και άνω χρόνια	0,80	
6 - 10	-	0,90	1 - 5	χρόνια	0,95
11 - 15	-	0,85	6 - 10	-	0,90
			11 - 15	-	0,85
			16 - 20	χρόνια	0,80
			21 - 25	-	0,75
			26 και άνω	-	0,70

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή

223

Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

Η επαγγελματική στέγη:

1. Έχει χαρακτηριστεί διατηρητέα (βλέπε οδηγίες 11):

0,90 224

2. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέα σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 12):

0,70 225

3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέα για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξαίρεση της απαλλοτριώσεως που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 12):

0,85 226

4. Έχει κατά το χρόνο φορολόγησης υποστεί ζημιάς από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 13):

227

Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ

Η επαγγελματική στέγη είναι αποπερατωμένη ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένη:

1.00 228

Η επαγγελματική στέγη είναι στο στάδιο αποπεράτωσης: (βλέπε οδηγίες 14)

Για Σ.Α.Ο. μικρότερο ή ίσο του 0,40

Για Σ.Α.Ο. μεγαλύτερο του 0,40 και μικρότερο ή ίσο του 1,00

Για Σ.Α.Ο. μεγαλύτερο του 1,00

Της θεμελίωσης και των υποστυλμάτων:

0,85

0,45

0,35

Του σκελετού:

0,75

0,60

0,50

Των οπτόπληθυσμών:

0,80

0,70

0,60

Των επαρσιμάτων:

0,85

0,75

0,70

Των δαπέδων (τοποθέτηση):

0,80

0,85

0,80

Μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή, ανάλογα με το Σ.Α.Ο. και το στάδιο αποπεράτωσης

229

Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Η επαγγελματική στέγη έχει κατασκευασθεί:

1. Με σκελετό (υποστυλίσματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα:

1.00 230

2. Χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους φέροντες από πέτρα, οπτόπληθους (τοίχισ), ή ταμεντόπληθους, ή είναι προκατασκευασμένη με οποιαδήποτε υλικά:

0,95 231

3. Είναι πρόχειρο κτίριο, δηλ. οι τοίχοι δεν είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτόπληθους (τοίχισ), ή ταμεντόπληθους, αλλά από άλλα υλικά:

0,80 232

ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέξτε μία μόνο από τις προηγούμενες περιπτώσεις 1, 2 και 3.

Η στέγη της επαγγελματικής στέγης είναι κατασκευασμένη από αμιαντοτσιμέντο ή λαμαρίνα:

0,80 233

ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ

Η επαγγελματική στέγη:

1. Δεν έχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ, θερμοαυτοσφραγιστής, θέρμανση δαπέδου):

0,95 234

2. Βρίσκεται πάνω από τον Β' όροφο (μη συμπεριλαμβανομένου του ισόγειου) και δεν έχει αναψυκτήρα:

0,90 235

3. Βρίσκεται σε κτίριο που έχει εκλεδομένες σκάλες:

1,20 236

ΙΒ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΔΙΟΙΚΗΣΙΑΣ

Η επαγγελματική στέγη ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνδιοικήσια) (βλέπε οδηγίες 15):

0,90 237

ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου **πολλαπλασιάστε** τα δεδομένα της στήλης Β

238

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 2

Το έντυπο «Εύληλο υπολογισμός αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν οι αναγραφές όλα τα ονόματα των υπαλλήλων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατίθενονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρεται τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν είναι προδιορισμένα στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, πολυαξία κ.λ.π.) ή συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τυμών του Υπουργείου Οικονομικών. Τα γινόμενα των δεδομένων της στήλης Β αποτελούν τη φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνδικατοσύνης.

Ο Πίνακας Τυμών του Υπουργείου Οικονομικών συνδυάζεται από χάρτες που υπάρχουν ε' της Διεύθυνσης Οικονομικής Υπηρεσίας, στους συμβολογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τυμών και με την βοήθεια των χάρτων προδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τμήτ. Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

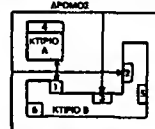
1. Αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσβαση σε δρόμο, από του όδου του οποίου διέρχεται το όριο δύο κυκλοσών ζωνών, ανεξάρτητα αν ο δρόμος είναι οριο δίκυμ, κοινόχρηστ ή οικισσών λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις τρεις τιμές ζωνών. Αν έχει πρόσβαση σε γραμμική ζώνη, λαμβάνεται η τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης. Σε περίπτωση που έχει πρόσβαση σε δύο γραμμικές ζώνες λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή. Αν έχει πρόσβαση σε γραμμική και ακιλική ζώνη λαμβάνεται η τιμή της γραμμικής ζώνης. Την τιμή της γραμμικής ζώνης λαμβάνουν μόνο οι επαγγελματίες στέγες που έχουν πρόσβαση (ένοικιο - πάρο, παράθυρο ή προθήκη) στο δρόμο, στον οποίο αναπτύσσεται η γραμμική ζώνη. Οι επαγγελματίες στέγες που έχουν πρόσβαση αποκλειστικά στον ασφάλτυτο χώρο του οικοπέδου ή βρίσκονται σε υπόγειο χώρο, χωρίς άνοιγμα στα δρόμο, δεν ανήκουν στη γραμμική ζώνη.

2. Αίθριο είναι ο εσωτερικός ελεύθερος (στεγασμένος ή μη) χώρος του οικοπέδου ή του κτίριου που περιβάλλεται από όλες τις πλευρές του από το κτίριο ή το κτίριο του οικοπέδου.

3. Η επαγγελματική στέγη θεωρείται ότι έχει πρόσβαση αποκλειστικά στον ασφάλτυτο χώρο ή σε αίθριο:

- α) Όταν δεν έχει άνοιγμα προς την πρόσβαση του οικοπέδου.
β) Όταν έχει άνοιγμα προς την πρόσβαση του οικοπέδου, αλλά παρεμβάλλεται άλλο κτίριο του οποίου η οροφή βρίσκεται σε υψηλότερη στάθμη από το δάπεδο της υπό εξέταση επαγγελματικής στέγης.

Παραδείγματα:



α) Η επαγγελματική στέγη (1) έχει πρόσβαση στον ασφάλτυτο χώρο του οικοπέδου, εφόσον το δάπεδο της είναι σε χαμηλότερη στάθμη από την οροφή του κτίριου Α.

β) Η επαγγελματική στέγη (2) έχει πρόσβαση στον ασφάλτυτο χώρο.

γ) Η επαγγελματική στέγη (3) έχει πρόσβαση στο δρόμο.

δ) Η επαγγελματική στέγη (4) έχει πρόσβαση στο δρόμο.

ε) Η επαγγελματική στέγη (5) έχει πρόσβαση στον ασφάλτυτο χώρο.

ς) Η επαγγελματική στέγη (6) έχει πρόσβαση στον ασφάλτυτο χώρο.

4. Διμερές στοθ θεωρείται η στοθ που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους ή δρόμο και πλατεία, ανεξάρτητα αν η στοθ διαθέτει μία ή περισσότερες ιδιοκτησίες.

5. Τυφλή στοθ θεωρείται η στοθ που συνδέει δρόμο ή πλατεία με ασφάλτυτο χώρο του οικοπέδου ή αποτελεί απλώς εσοχή στο σώμα του κτίριου, όταν να αν έχει περισσότερες της μίας εισόδους στον ίδιο δρόμο.

6. Για τον Σ.Ε. καθενός δρόμου ισχύουν τα ακόλουθα:

- α) Αν ο δρόμος περιλαμβάνεται στο «Αναλυτικό Στοιχείο Δρόμων» των πινάκων τυμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τυμών.
β) Αν ο δρόμος δεν περιλαμβάνεται στο «Αναλυτικό Στοιχείο Δρόμων» των πινάκων τυμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της ζώνης που ανήκει το οικόπεδο.
γ) Αν κατά μήκος του δρόμου αναπτύσσεται γραμμική ζώνη, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της γραμμικής ζώνης.
δ) Αν από το δρόμο διέρχεται το όριο δύο κυκλοσών ζωνών και για το δρόμο αυτό δεν αναγράφεται συντελεστής εμπορικότητας στο «Αναλυτικό Στοιχείο Δρόμων» των πινάκων τυμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της ζώνης με τη μεγαλύτερη τιμή ζώνης.

α. Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) επαγγελματικής στέγης που βρίσκεται στο ισόγειο ή υπόγειο:

α) Αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσβαση σε ένα δρόμο, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο Σ.Ε. του δρόμου τούτου.

β) Αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσβαση σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος από αυτούς που ισχύουν μεταξύ των δρόμων.

αα) Αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσβαση στον ασφάλτυτο χώρο του οικοπέδου ή σε αίθριο ή σε τυφλή στοθ και βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσβαση σε ένα μόνο δρόμο, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο Σ.Ε. του δρόμου.

αν) Αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσβαση αποκλειστικά στον ασφάλτυτο χώρο του οικοπέδου ή σε αίθριο ή σε τυφλή στοθ και βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσβαση σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Σ.Ε. των δρόμων από τους οποίους έχει πρόσβαση ο ασφάλτυτος χώρος. το αίθριο ή η τυφλή στοθ.

αν) Αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσβαση αποκλειστικά σε διμερή στοθ, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μέσος όρος των Σ.Ε. των δρόμων με τους οποίους έχει επικοινωνία η διμερής στοθ.

β. Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) επαγγελματικής στέγης που βρίσκεται σε άλλα, πλην του ισόγειου και υπογείου, όροφο:

α) Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε οικόπεδο σε ένα δρόμο, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο Σ.Ε. του δρόμου τούτου.

β) Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσβαση σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Σ.Ε. των δρόμων.

7. Υπόγειο θεωρείται ο όροφος ή τμήμα ορόφου που χαρακτηρίζεται ως υπόγειο στην αντίστοιχη άδεια της Πολεοδομικής Υπηρεσίας. Ο χαρακτηρισμός ενός χώρου ως υπογείου θα πιστοποιείται από βεβαίωση δικαστικού μηχανικού ή από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. Δεν απαιτείται βεβαίωση όταν ο υπόγειος χώρος έχει εισόδο αποκλειστικό από το κεντρικό κλιμακοστάσιο ή από εσωτερικό ισόγειο χώρο.

8. Ως επιφάνεια επαγγελματικής στέγης λαμβάνεται το εμβαδόν αυτής μετά των εξωτερικών τοίχων (καθάρ επιφάνεια).

9. Πατάρι μέσα σε αίθριο επαγγελματικής στέγης (αντικρύ εξέδση) είναι τμήμα ορόφου, του οποίου η προσέλαση γίνεται αποκλειστικά από τον εσωτερικό χώρο της αίθουσας. Πατάρι επίσης θεωρείται και ολόκληρος όροφος, εφόσον έχει προκύψει ως αυθαίρετη προσθήκη κατ' επέκταση υπάρχοντος αντικτύ εξέδση και η προσέλαση του γίνεται αποκλειστικά και πάλι από τον εσωτερικό χώρο της αίθουσας.

10. Η πολυαξία αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1978, η πολυαξία υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η πολυαξία υπολογίζεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νοσηροποίησης αυθαίρετα κτίσματος η πολυαξία αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτίριου ή άλλες ανακαινίσεις που δεν θέτουν υπό φέρωντα οργανισμό του κτίριου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της πολυαξίας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακηρυχθεί ρητά, έτσι να αν δεν θέτουν υπό φέρωντα οργανισμό του κτίριου, η πολυαξία υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μακρότερο του εξήμισι δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.

Για να εφαρμοστεί συντελεστής πολυαξίας πρέπει το κτίριο να είναι πλήρως αποπερατωμένο.

Αν έχει εκδοθεί άδεια κατασκευής, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δεν λαμβάνεται υπόψη το κτίριο για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η ισχύς της άδειας κατασκευής είναι 6 μήνες παρατεταμένη για 3 κατ' ανώτατο όριο ακόμη μήνες αν έχει εκδοθεί αναθεώρηση της άδειας και μέσα στη προθεσμία αυτή (θμηνη ή θμηνη) πρέπει υπογραμμιστεί να κατασκευαστεί το κτίριο. Αν δεν κατασκευαστεί στην προθεσμία αυτή, η δήλωση θεωρείται ανελεγχής. Αν το κτίριο δεν έχει στέγη, ο οποίος τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

11. Για να χαρακτηριστεί ένα ακίνητο ως διατηρητέο και να εφαρμοστεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομιστεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. Φ.Ε.Κ.) και δεν έχει ανακληθεί. Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίριο, έτσι να αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέρωντα οργανισμό. Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέο μόνο το μορφολογικό στοιχείο του κτίσματος (ίσως, εξέδση, ανομήματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

12. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι απαλλοτριωμένο απαιτείται πρόσφατο έγγραφο, από το αρμόδιο δημόσιο όργανο, από το οποίο να προκύπτει:

α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πρόδη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).

β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και

γ) Η επάρκεια των απαλλοτριωμένων τμημάτων.

Κήρυξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο το ακίνητο που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζεται ως δρόμο, πλατεία και χώρο πρασίνας. Το ακίνητο που χαρακτηρίζεται από το ίδιο Π.Δ. ως χώρος κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσιο κτίριο, σχολείο κ.λ.π.) δεν θεωρείται απαλλοτριωμένο με την έκδοσή του Π.Δ., αλλά απαιτείται πράξη (ισονή υποσημείωση απόφαση, απόφαση Νομάρχη κ.λ.π.) με την οποία να εκριστεί η απαλλοτρίωση.

Σε απαλλοτριωμένο ακίνητο, που έχει χαρακτηριστεί ως και διατηρητέο, εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου.

Αν απαλλοτριωμένο τμήμα μόνο του ελκνώνται ο προδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωμένο τμήμα, για το οποίο δεν ισχύουν οι συντελεστές πρόσβασης και το κριτήριο βάθους και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα, συντελεστής όμως επιφάνειας λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί σε ολόκληρο το ακίνητο.

13. Σε περιπτώσεις που ένα ακίνητο έχει υποστεί ζημίες από σεισμό, πυρηνική ή πλημμυρική εφαρμοζόταν ο συντελεστής εκάστης συνθήκης (Σ.Ε.δ.Σ.). Σε κάθε περίπτωση υπολογισμού αξίας ακινήτου που έχει υποστεί ζημίες λαμβάνονται υποσημειωμένα και το έντυπο 3 για την αξία της αξίας του αναλογούντος στα κτίρια οικοπέδου. Αν η αξία του ακινήτου που θα προκύψει μετά την εφαρμογή του Σ.Ε.δ.Σ. είναι μικρότερη από την αξία του αναλογούντος στα κτίρια οικοπέδου, ως φορολογητέα αξία του ακινήτου λαμβάνεται η αξία του αναλογούντος στα κτίρια οικοπέδου. Ο Σ.Ε.δ.Σ. προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημίας κατά το χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τις ζημιές, δηλαδή:

$$\Sigma.Ε.δ.Σ. = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης}}{\text{Αξία ακινήτου}} = \frac{\text{Αξία ακινήτου} - \text{Δαπάνη αποκατάστασης}}{\text{Αξία ακινήτου}}$$

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν από το χρόνο φορολογίας.

Σε περίπτωση που το κτίριο λόγω σεισμού, πυρηνικής ή πλημμυρικής έχει κηρυχθεί κατασκευασμένο, με βάση βεβαίωση της Πολεοδομικής ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε το κτίριο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η κατασκευή όμως πρέπει να συνταχθεί σε διάστημα 6 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή 9 μηνών αν έλαβε χώρο αναθεώρησή της.

14. Αν το κτίριο δεν είναι αποπερατωμένο εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίριο θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπερατώσεως όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίριο βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίριο στο οποίο έχουν παρρηχ ηλεκτρικοί ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

15. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνδικατοσύνη) εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνδικατοσύνη πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του υπαλλήλου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνδικατοσύνης όταν ο υπάλληλος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου, καθώς και σε περίπτωση διαμερισμού της επικρατοσύς από την πώλη κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται όμως συντελεστής συνδικατοσύνης και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς τη συνδικατοσύνη στο οικόπεδο.

ΕΝΤΥΠΟ 3

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

Το έντυπο αυτό (3) συμπληρώνεται όταν υπολογίζεται η αξία:

- α) Ακάλυπτου οικοπέδου
 - β) Ποσοστών οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
 - γ) Ολόκληρου ειδικού κτιρίου
 - δ) Χώρων με ειδική χρήση σε κτίρια μικτής χρήσης
 - ε) Οριζώντιων ιδιοκτησιών σε ειδικά κτίρια
 - στ) Ποσοστών οικοπέδου που αντιστοιχούν σε επιτρεπόμενη μελλοντική ανέγερση ή επέκταση κτιρίου
- Αν όμως μεταβιβάζεται ποσοστό οικοπέδου με επαχθή αιτία και κατά νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, δεν συμπληρώνεται το έντυπο αυτό, αλλά το έντυπο της αντίστοιχης κατηγορίας.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. *

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ *

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	A	B	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος				
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.				
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	Δήμος ή κοινότητα	ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)		
<p align="center">ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ</p> <p>Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχουν ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.</p>		

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

[illegible]

ΕΝΤΥΠΟ 4

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΑΠΟΘΗΚΕΣ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

Με το έντυπο αυτό (4) υπολογίζεται η αξία αποθηκευτικών χώρων (οπουδήποτε και αν βρίσκονται), που δεν έχουν συμπεριληφθεί στο Συντελεστή Δόμησης και δε χρησιμοποιούνται ως χώροι κύριας χρήσης. Η αξία χώρων που δεν έχουν συμπεριληφθεί στο Συντελεστή Δόμησης, αλλά χρησιμοποιούνται ως χώροι κύριας χρήσης (κοιτίδιο, επαγγελματική στέγη, βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, τουριστικές εγκαταστάσεις κλπ.), δεν υπολογίζεται με το έντυπο αυτό αλλά με τα αντίστοιχα έντυπα.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. *

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ *

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (ογοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λπ.)

	A	B	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος				
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.				
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ναμός	Δήμος ή κοινότητα
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)	ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ
<p align="center">ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ</p> <p>Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.</p>	

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό ποροκαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΘΑ Α	ΣΤΗΘΑ Β												
A. ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τμή εκσκήσεως) (Τ.Ζ.) (Βλέπε οδηγίες 1)			401												
B. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΘΕΣΗΣ Αναγράψτε το Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.) (Βλέπε οδηγίες 2)															
1. Η αποθήκη βρίσκεται σε ισόγειο (Βλέπε οδηγίες 3) ή σε βόθρο (επιφάνεια αυτού μέχρι και 12 τετρ. μέτρων) (Βλέπε οδηγίες 4): Τότε: $0,30 \times \text{Σ.Ε.} =$			402												
2. Η αποθήκη βρίσκεται σε υπόγειο (Βλέπε οδηγίες 5) και: α. Έχει είσοδο από δρόμο; Τότε: $0,25 \times \text{Σ.Ε.} =$			403												
β. Έχει είσοδο από ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή αίθριο ή στοά; Τότε: $0,20 \times \text{Σ.Ε.} =$			404												
γ. Έχει είσοδο από την ισόγεια επαγγελματική στέγη; Τότε: $0,15 \times \text{Σ.Ε.} =$			405												
δ. Έχει είσοδο αποκλειστικά από εσωτερικό χώρο του κτιρίου (κονόχωρητο κλιμακοστάσιο, ισόγεια κατοικία);		0,15	405												
Γ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Αναγράψτε την επιφάνεια της αποθήκης σε τετρ. μέτρα (Βλέπε οδηγίες 6)			407												
Οι εξωτερικοί τοίχοι της αποθήκης έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα (φέροντες από πέτρα);		0,90	408												
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (Βλέπε οδηγίες 7)															
<p style="text-align: center;">Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας</p> <table border="0"> <tr> <td>1 - 5 χρόνια</td> <td>0,85</td> <td>16 - 20 χρόνια</td> <td>0,80</td> </tr> <tr> <td>6 - 10 "</td> <td>0,90</td> <td>21 - 25 "</td> <td>0,75</td> </tr> <tr> <td>11 - 15 "</td> <td>0,85</td> <td>26 και άνω "</td> <td>0,70</td> </tr> </table>				1 - 5 χρόνια	0,85	16 - 20 χρόνια	0,80	6 - 10 "	0,90	21 - 25 "	0,75	11 - 15 "	0,85	26 και άνω "	0,70
1 - 5 χρόνια	0,85	16 - 20 χρόνια	0,80												
6 - 10 "	0,90	21 - 25 "	0,75												
11 - 15 "	0,85	26 και άνω "	0,70												
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή			409												
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.Ε.Σ.Σ.) Η αποθήκη:															
1. Έχει χαρακτηριστεί διατηρητέα (Βλέπε οδηγίες 8);		0,80	410												
2. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέα σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (Βλέπε οδηγίες 9);		0,70	411												
3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέα για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξαίρεση τις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (Βλέπε οδηγίες 9);		0,85	412												
4. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (Βλέπε οδηγίες 10);			413												
ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ Η αποθήκη είναι:															
1. Αποπερατωμένη ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένη;		1,00	414												
2. Στο στάδιο αποπεράτωσης (Βλέπε οδηγίες 11) του σκελετού;		0,80	415												
3. Στο στάδιο αποπεράτωσης (Βλέπε οδηγίες 11) των τοίχων;		0,85	416												
4. Στο στάδιο αποπεράτωσης (Βλέπε οδηγίες 11) των επιχρισμάτων;		0,90	417												
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ Η αποθήκη έχει κατασκευασθεί:															
1. Με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο ακυρόδεμα;		1,00	418												
2. Χωρίς σκελετό από οπλισμένο ακυρόδεμα, αλλά έχει ταίχους φέροντες από πέτρα, οπτόηλινθους (τούβλα) ή τοιμεντόλινθους ή είναι προκατασκευασμένη με οποιοδήποτε υλικό;		0,95	419												
3. Είναι πρόχειρο κτίσμα, δηλ. οι ταίχοι δεν είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτόηλινθους (τούβλα) ή τοιμεντόλινθους, αλλά από άλλα υλικά;		0,80	420												
ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέξτε μία μόνο από τις προηγούμενες περιπτώσεις 1, 2 και 3. Η στέγη της αποθήκης είναι κατασκευασμένη από αμαντοτομημένο ή λαμαρίνα;		0,80	421												
Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΜΒΛΟΚΤΗΣΙΑΣ Η αποθήκη ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνδικιοκτησία) (Βλέπε οδηγίες 12);		0,90	422												
ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β			423												

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Τα έντυπα «Φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε την αντίστοιχη συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Τα γινόμενα των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί τη φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν αυτόν έχει περίπτωση συνδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν ο' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χάρτων προδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τμήτ. Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Αν η αποθήκη έχει πρόσβαση σε δρόμο, από τον δρόμο του οποίου διαρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών, ανεξάρτητα αν ο δρόμος είναι όριο δήμων, κοινοτήτων ή οικισμών, λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών. Αν έχει πρόσβαση σε γραμμική ζώνη λαμβάνεται η τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης. Σε περίπτωση που έχει πρόσβαση σε δύο γραμμικές ζώνες λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή. Αν έχει πρόσβαση σε γραμμική και κυκλική ζώνη λαμβάνεται η τιμή της γραμμικής ζώνης. Την τιμή της γραμμικής ζώνης λαμβάνουν μόνο οι αποθήκες που έχουν πρόσβαση (όνομα-πύλη ή παράθυρο ή προθήκη) στο δρόμο, στον οποίο αναπτύσσεται η γραμμική ζώνη. Αποθήκες που έχουν πρόσβαση αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή βρίσκονται σε υπόγειο χώρο, χωρίς όνομα σε δρόμο, δεν ανήκουν στη γραμμική ζώνη.
2. Αν η αποθήκη:
 - α) Βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσβαση σε ένα μόνο δρόμο, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο Σ.Ε. του δρόμου.
 - β) Βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσβαση σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος που ισχύει μεταξύ των δρόμων αυτών.

Για τον Σ.Ε. καθενός από τους δρόμους ισχύουν το ακόλουθα:

 - α) Αν ο δρόμος περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών.
 - β) Αν ο δρόμος δεν περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της ζώνης που ανήκει το οικόπεδο.
 - γ) Αν κατά μήκος του δρόμου αναπτύσσεται γραμμική ζώνη, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της γραμμικής ζώνης.
 - δ) Αν από το δρόμο διαρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών και για το δρόμο αυτό δεν αναγράφεται συντελεστής εμπορικότητας στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της ζώνης με τη μεγαλύτερη τιμή ζώνης.
3. Αν η αποθήκη είναι ιωάνεια, απαιτείται προσκόμηση βεβαίωσης της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ότι δεν έχει προσμετρηθεί στα συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).
4. Αποθήκες σε δώμα με επιφάνεια μεγαλύτερη από 12 τετρ. μέτρα θεωρούνται κατοικίες ή διαμερίσματα και η υπολογιστέα αξία τους γίνεται με το έντυπο 1.
5. Υπόγειο θεωρείται ο όροφος ή τμήμα ορόφου που χαρακτηρίζεται ως υπόγειο στην αντίστοιχη άδεια της Πολεοδομικής Υπηρεσίας. Ο χαρακτηρισμός ενός χώρου ως υπογείου θα πιστοποιείται από βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού ή από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. Δεν απαιτείται βεβαίωση όταν ο υπόγειος χώρος έχει είσοδο αποκλειστικά από το κεντρικό κλιμακοστάσιο ή από εσωτερικό ιώγειο χώρο.
6. Ως επιφάνεια αποθήκης λαμβάνεται το εμβαδόν αυτής μετά των εξωτερικών τοίχων (καθαρή επιφάνεια).
7. Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία ανανέωσή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1976, η παλαιότητα υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέρων οργανισμό του κτιρίου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω κι αν δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.

Για να εφαρμοστεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει τα κτίρια να είναι πλήρως αποπερατωμένα.

Αν έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.

Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίριο, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέρων οργανισμό. Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέο μόνο το μορφολογικό στοιχείο του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανθήματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο ο οικισμός.

9. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι απαλλοτριωμένο απαιτείται πρόσφατο έγγραφο, από τα αρμόδια δημόσια όργανα, από τα οποία να προκύπτει:
 - α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πρόδη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
 - β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
 - γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωμένων τμημάτων.

Κήρυξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο τα ακίνητα που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζονται ως δρόμοι, πλατείες και χώροι πρανών. Τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται από τα ίδια Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσια κτίρια, σχολεία κ.λ.π.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωμένα με την έκδοση του Π.Δ. αλλά απαιτείται πρόδη (κοινή υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχης κ.λ.π.) με την οποία να κηρύσσεται η απαλλοτρίωση.

Σε απαλλοτριωμένα ακίνητα, που έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο, εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου.

Αν απαλλοτριώνεται τμήμα μόνο του ακινήτου ο προδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωμένο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα.
10. Σε περιπτώσεις που ένα ακίνητο έχει υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα εφαρμόζεται ο συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ε.Ι.Σ.). Σε κάθε περίπτωση υπολογισμού αξίας ακινήτου που έχει υποστεί ζημιές συμπληρώνονται υποχρεωτικά και το έντυπο 3 για την εύρεση της αξίας του αναλογούντος στα κτίρια οικοπέδου. Αν η αξία του ακινήτου που θα προκύψει μετά την εφαρμογή του Σ.Ε.Ι.Σ. είναι μικρότερη από την αξία του αναλογούντος στα κτίρια οικοπέδου, ως φορολογητέα αξία του ακινήτου λαμβάνεται η αξία του αναλογούντος στο κτίριο οικοπέδου. Ο Σ.Ε.Ι.Σ. προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς κατά τα χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τις ζημιές, δηλαδή:

$$\Sigma.Ε.Ι.Σ. = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης}}{\text{Αξία ακινήτου}} = \boxed{}$$

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν από το χρόνο φορολογίας.

Σε περίπτωση που το κτίριο λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας έχει κηρυχθεί κατεδαφιστέο με βάση βεβαίωση της Πολεοδομίας ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε το κτίριο δε λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η κατεδάφιση όμως πρέπει να συντελεστεί σε διάστημα 6 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή 9 μηνών αν έλαβε χώρα ανανέωση της άδειας.

11. Αν το κτίριο δεν είναι αποπερατωμένο εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίριο θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίριο βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίριο το οποίο έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.
12. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνδιοκτησία) εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του υπόχρεου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την πωλή κυριότητας. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνδιοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς τη συνδιοκτησία στο οικόπεδο.

ΕΝΤΥΠΟ 5

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

Με το έντυπο αυτό (5) υπολογίζεται η αξία των ιδιωτικών θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων. Δεν υπάγονται στην κατηγορία αυτή οι σταθμοί αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης, η αξία των οποίων υπολογίζεται με το έντυπο 6B. Για να θεωρηθεί ένας χώρος ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων θα πρέπει να έχει εκδοθεί άδεια από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία για τη χρήση αυτή, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται. Για τον προσδιορισμό της αξίας της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτων δεν ενδιαφέρει αν στην επιφάνεια στάθμευσης έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν αποτελεί δουλεία οριζόνιας ιδιοκτησίας.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ.

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	A	B	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/ση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος				
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.				
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	Δήμος ή κοινότητα	ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)		
<p align="center">ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ</p> <p>Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.</p>		

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακολουθήστε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΘΑ Α	ΣΤΗΘΑ Β	
A. ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τμή εκμίσθωσης) (Τ.Ζ.) (βλέπε οδηγίες 1)					501
B. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΘΕΣΗΣ					
Ο χώρος στάθμευσης βρίσκεται:					
1. Στον ακόλουθο χώρο του οικοπέδου;			0.10		502
2. Στην αυλή;			0.15		503
3. Σε κλειστό κάθιστο χώρο; (βλέπε οδηγίες 2) Τότε: 0,30 X					504
4. Σε υπόγειο (βλέπε οδηγίες 4) Τότε: 0,20 X					505
Γ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ					
Αναγράφεται την επιφάνεια της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου σε τετρ. μέτρα					
Σε περίπτωση που στον τίτλο κτήσης δεν αναγράφεται η επιφάνεια της θέσης στάθμευσης, ως επιφάνεια λαμβάνονται 20μ².					
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ					
Γράψτε το χρόνο παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 5) ΧΡΟΝΙΑ					
Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας					
1 - 5	χρόνια	0,95	18 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	"	0,90	21 - 25	"	0,75
11 - 15	"	0,85	26 και άνω	"	0,70
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή					
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.Ε.δ.Σ.)					
Η θέση στάθμευσης αυτοκινήτου:					
1. Έχει χαρακτηριστεί διατηρητέα (βλέπε οδηγίες 6);			0.80		508
2. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέα σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 7);			0.70		509
3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέα για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξαίρεση της απαλλοτριώσεως που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 7);			0.85		510
4. Έχει κατά το χρόνο φόρλογιας υποστεί ζημιάς από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 8);					511
ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ					
Η θέση στάθμευσης αυτοκινήτου είναι:					
1. Αποπερατωμένη ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένη;			1.00		512
2. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 9) του σκελετού;			0.80		513
3. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 9) των τοίχων;			0.85		514
4. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 9) των επιφανειών;			0.90		515
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ					
Η θέση στάθμευσης αυτοκινήτου έχει κατασκευασθεί:					
1. Με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα;			1.00		516
2. Χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους φέροντες από πέτρα, οπτόπλινθους (τούβλα) ή τοιμεντόλινθους ή είναι προκατασκευασμένη με οποιαδήποτε υλικά;			0.95		517
3. Είναι πρόχειρο κτίσμα, δηλ. οι τοίχοι δεν είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτόπλινθους (τούβλα) ή τοιμεντόλινθους, αλλά από άλλα υλικά;			0.80		518
ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέξτε μία μόνο από τις προηγούμενες περιπτώσεις 1, 2 και 3.					
Η στέγη της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου είναι κατασκευασμένη από αμαντοταμέντο ή λαμαρίνα;			0.80		519
Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΔΙΟΙΚΗΣΙΑΣ					
Η θέση στάθμευσης αυτοκινήτου ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνδικατισμός) (βλέπε οδηγίες 10);			0.90		520
ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β					521

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Τα έντυπα «φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα.
Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρεται τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λπ.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Τα γινόμενα των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν α' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν τα ακίνητα, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λπ.).

- Αν η θέση στάθμευσης αυτοκινήτου έχει πρόσβαση σε δρόμο, από τον άξονα του οποίου διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών, ανεξάρτητα αν ο δρόμος είναι όριο δήμου, κοινότητας ή οικισμού, λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών. Αν έχει πρόσβαση σε γραμμική ζώνη λαμβάνεται η τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης. Σε περίπτωση που έχει προσόμες σε δύο γραμμικές ζώνες λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή. Αν έχει προσόμες σε γραμμική και κυκλική ζώνη λαμβάνεται η τιμή της γραμμικής ζώνης. Την τιμή της γραμμικής ζώνης λαμβάνουν μόνο οι θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων που βρίσκονται σε κλειστό ιδιόγειο χώρο και έχουν πρόσβαση (άνοιγμα) στα δρόμα, στον οποία αναπτύσσεται η γραμμική ζώνη. Θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων που βρίσκονται σε ακάλυπτο χώρο, σε πυλωτή ή σε υπόγειο δεν ανήκουν στη γραμμική ζώνη.
- Σε περίπτωση χώρου στάθμευσης που βρίσκεται σε κλειστό ιδιόγειο χώρο απαιτείται βεβαίωση από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ότι δεν έχει προσμετρηθεί ο χώρος στο συντελεστή δόμησης.
- Αν η θέση στάθμευσης αυτοκινήτου:
 - Βρίσκεται σε οικοπέδο που έχει πρόσβαση σε ένα μόνο δρόμο, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο Σ.Ε. του δρόμου.
 - Βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσβαση σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος που ισχύει μεταξύ των δρόμων αυτών. Για τον Σ.Ε. καθενός από τους δρόμους ισχύουν το ακόλουθα:
 - Αν ο δρόμος περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών.
 - Αν ο δρόμος δεν περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της ζώνης που ανήκει το οικόπεδο.
 - Αν κατά μήκος του δρόμου αναπτύσσεται γραμμική ζώνη, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της γραμμικής ζώνης.
 - Αν από το δρόμο διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών και για το δρόμο αυτό δεν αναγράφεται συντελεστής εμπορικότητας στο «Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων» των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της ζώνης με τη μεγαλύτερη τιμή ζώνης.
- Υπόγειο θεωρείται ο ορόφος ή τμήμα ορόφου που χαρακτηρίζεται ως υπόγειο στην αντίστοιχη άδεια της Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
- Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υπβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτίριου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτίριου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακηρυχθεί ριζικά, έτσι κι αν δεν θίγεται ο φέροντα οργανισμός του κτίριου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος. Για να εφαρμοστεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει να κτίριο να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Αν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δεν λαμβάνεται υπόψη το κτίριο για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η ισχύς της άδειας κατεδάφισης είναι 6 μήνες παρατεταμένη για 3 κατ' ανώτατο όριο ακόμη μήνες, αν έχει εκδοθεί πράξη αναθεώρησης της και μέσα στη προθεσμία αυτή (βιμνη ή θμνη) πρέπει υποχρεωτικά να κατεδαφιστεί το κτίριο. Αν δεν κατασκευαστεί στην προθεσμία αυτή, η δήλωση θεωρείται ανεπιληπτική. Αν το κτίριο δεν έχει στέγη, ομοίως ταύτα δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.
- Για να χαρακτηριστεί ένα ακίνητο ως διατηρητέο και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί. Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίριο, έτσι κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό. Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (θύρες, εξώστες, ανοίγματα κ.λπ.) ή όταν είναι διατηρητέος αλόκληρος ο οικισμός.
- Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι απαλλοτριωμένο απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από το αρμόδιο δημόσιο όργανο από το οποίο να προκύπτει:
 - Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
 - Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
 - Η επιφάνεια των απαλλοτριωμένων τμημάτων. Κήρυξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο το ακίνητο που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζονται ως δρόμοι, πλατείες και χώροι πρασίνου. Το ακίνητο που χαρακτηρίζονται από το ίδιο Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσια κτίρια, σχολεία κ.λπ.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωμένα με την έκδοση του Π.Δ. αλλά απαιτείται πράξη (κοινή υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχης κ.λπ.) με την οποία να κηρύσσεται η απαλλοτρίωση. Σε απαλλοτριωτέο ακίνητο, που έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο, εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου. Αν απαλλοτριώνεται τμήμα μόνο του ακινήτου ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα.
- Σε περιπτώσεις που ένα ακίνητο έχει υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα εφαρμόζεται ο συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ε.δ.Σ.). Σε κάθε περίπτωση υπολογισμού αξίας ακινήτου που έχει υποστεί ζημιές συμπληρώνεται υποχρεωτικά και το έντυπο 3 για την εύρεση της αξίας του αναλογούντος στο κτίριο οικοπέδου. Αν η αξία του ακινήτου που θα προκύψει μετά την εφαρμογή του Σ.Ε.δ.Σ. είναι μικρότερη από την αξία του αναλογούντος στο κτίριο οικοπέδου, ως φορολογητέα αξία του ακινήτου λαμβάνεται η αξία του αναλογούντος στο κτίριο οικοπέδου. Ο Σ.Ε.δ.Σ. προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς κατά το χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τη ζημιά, δηλαδή:

$$\text{Σ.Ε.δ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης}}{\text{Αξία ακινήτου}} = \dots$$

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν από το χρόνο φορολογίας. Σε περίπτωση που το κτίριο λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας έχει κριθεί κατεδαφισμένο με βάση βεβαίωση της Πολεοδομίας ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε το κτίριο δε λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η κατεδάφιση όμως πρέπει να συντελεστεί σε διάστημα 6 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή επί πλέον 3 μηνών εφόσον έχει εκδοθεί αναθεώρησή της.
- Αν το κτίριο δεν είναι αποπερατωμένο εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίριο θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίριο βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα. Για θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτου που βρίσκονται στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή στην πυλωτή δεν εφαρμόζεται συντελεστής αποπεράτωσης.
- Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνδιοκτησία) εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο που υπέχρεσε σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνδιοκτησίας όταν ο υπάλληλος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την πλήρη κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνδιοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς τη συνδιοκτησία στα οικόπεδα.

ΕΝΤΥΠΟ 6Α

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΚΤΙΡΙΑ ΑΠΟΘΗΚΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΚΑ ΚΑΙ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ

Με τα έντυπα αυτό (6Α) υπαλαγίζεται μόνο η αξία των κτιρίων:

1) Βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων για τις οποίες υπάρχει άδεια λειτουργίας από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Βιομηχανίας, Έρευνας και Τεχνολογίας (Υ.Β.Ε.Τ.).

2) Αποθηκών, οι οποίες έχουν συμπεριληφθεί στα Συντελεστή Δόμησης.

3) Γεωργικών και Κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, για τις οποίες υπάρχει άδεια λειτουργίας από την αρμόδια Διεύθυνση Γεωργίας ή την Υγειονομική Υπηρεσία ή τη Διεύθυνση Κτηνιατρικής κατά περίπτωση.

Για όλα τα παραπάνω κτίρια πρέπει να υπάρχει και οικοδομική άδεια από την αρμόδια Παλεοδαμική Υπηρεσία για τη συγκεκριμένη χρήση. Άδεια λειτουργίας και οικοδομική άδεια θα πρέπει να προσαρμίζονται.

Για την αξία των αικαπένδων στα οποία βρίσκονται οι εγκαταστάσεις αυτές χρησιμαπαιείται υπαχρεωτικά και τα έντυπα 3.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ.

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (ογοροστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/ση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος				
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.				
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	Δήμος ή κοινότητα	ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)		
<p>ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ</p> <p>Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.</p>		

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό ποροκολείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΤΙΜΗ ΑΞΙΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ ΜΕΤΡΟ (m²)		(Α)	(Β)	(Γ)	(Δ)	(Ε)	(ΣΤ)	(Ζ)	(Η)	(Θ)	(Ι)	(Κ)	(Λ)	(Μ)	(Ν)	(Ξ)	(Ο)	(Π)	(Ρ)	(Σ)	(Τ)	(Υ)	(Φ)	(Χ)	(Ψ)	(Ω)	
ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΣΤΑΙΟ (Μέγεθος οθόνης 1):		0.80 x	(Α)	(Β)	(Γ)	(Δ)	(Ε)	(ΣΤ)	(Ζ)	(Η)	(Θ)	(Ι)	(Κ)	(Λ)	(Μ)	(Ν)	(Ξ)	(Ο)	(Π)	(Ρ)	(Σ)	(Τ)	(Υ)	(Φ)	(Χ)	(Ψ)	(Ω)
ΚΑΙΣΗΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ (Μέγεθος οθόνης 1):		0.40 x	(Α)	(Β)	(Γ)	(Δ)	(Ε)	(ΣΤ)	(Ζ)	(Η)	(Θ)	(Ι)	(Κ)	(Λ)	(Μ)	(Ν)	(Ξ)	(Ο)	(Π)	(Ρ)	(Σ)	(Τ)	(Υ)	(Φ)	(Χ)	(Ψ)	(Ω)
ΑΝΟΙΚΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ (Μέγεθος οθόνης 1):		0.40 x	(Α)	(Β)	(Γ)	(Δ)	(Ε)	(ΣΤ)	(Ζ)	(Η)	(Θ)	(Ι)	(Κ)	(Λ)	(Μ)	(Ν)	(Ξ)	(Ο)	(Π)	(Ρ)	(Σ)	(Τ)	(Υ)	(Φ)	(Χ)	(Ψ)	(Ω)
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ) (Μέγεθος οθόνης 1):		1.40 x	(Α)	(Β)	(Γ)	(Δ)	(Ε)	(ΣΤ)	(Ζ)	(Η)	(Θ)	(Ι)	(Κ)	(Λ)	(Μ)	(Ν)	(Ξ)	(Ο)	(Π)	(Ρ)	(Σ)	(Τ)	(Υ)	(Φ)	(Χ)	(Ψ)	(Ω)
Ι. ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΣΤΑΙΟ Ή ΑΠΟΘΗΚΗ (Οι περιπτώσεις που υπάρχει θεωρητικό μέγεθος και επιλογή στο ίδιο απόσπασμα συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για καθεμία από αυτές)																											
Α. ΤΙΜΗ ΑΞΙΟΤΗΤΑΣ Μεταφέρεται την Τιμή Αξιοτήτας κατά περίπτωση																											
Β. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Αποφασίζει την επιφάνεια του κτιρίου σε τετρα. μέτρα Οι εφευρεσμένοι μέτρα του κτιρίου έχουν μέγιστο μεγαλύτερο ή ίσο με 0.50 μέτρα (πρόσφυς από μέτρα):																											
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ Η επιφάνεια του κτιρίου είναι:																											
1. Μεγαλύτερη ή ίση των 500 μ²:																											
2. Μεγαλύτερη των 500 μ² και μικρότερη ή ίση των 5.000 μ²:																											
3. Μεγαλύτερη των 5.000 μ²:																											
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΥΨΟΥΣ Το μέγιστο ύψος του κτιρίου (Μέγεθος οθόνης 2) είναι:																											
1. Μεγαλύτερο ή ίσο των 7.00 μέτρων:																											
2. Μεγαλύτερο των 7.00 μέτρων:																											
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΛΑΦΥΝΣΗΣ ΚΑΤΑΚΕΥΣΗΣ Υπόκεινται γενικότερα αναπροσαρμογές στο κτίριο (συμπεριλαμβανομένης της επιλογής):																											
ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΡΑΠΟΤΗΤΑΣ Γράφεται το χρόνο παροχής (Μέγεθος οθόνης 3) - ΧΡΟΝΟ																											
Συντελεστές ανάλογα με το χρόνο παροχής:																											
1 - 5 χρόνο 0,98 16 - 20 χρόνο 0,90																											
6 - 10 " 0,90 21 - 25 " 0,78																											
11 - 15 " 0,80 26 και άνω " 0,70																											
Μεταφέρεται, ανάλογα με το χρόνο παροχής, τον αντίστοιχο συντελεστή																											
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΛΑΦΥΝΣΗΣ ΣΥΜΒΟΛΩΝ Το κτίριο:																											
1. Έχει χαρακτηριστική διαμόρφωση (Μέγεθος οθόνης 4):																											
2. Έχει επιμεληθεί επιμελώς και σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικά με το κτίριο (Μέγεθος οθόνης 5):																											
3. Έχει επιμεληθεί επιμελώς και σε εφαρμογή των διατάξεων σχετικά με την επένδυση των κτιρίων με ελαφριάς ή μεσαίας κλίμακας που κερδίζουν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (Μέγεθος οθόνης 6):																											
4. Έχει κατά το χρόνο παραγωγής υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (Μέγεθος οθόνης 7):																											
Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΟΙΞΙΜΟΤΗΤΑΣ Το κτίριο είναι:																											
1. Ανοιγόμενο ή διατεταμένο από το νόμο αναπροσαρμογών:																											
2. Στο σχέδιο αναπροσαρμογών του φερόντος οργανισμού (θωράκιση, υποσώματα, διατάξεις κλπ) είναι:																											
3. Στο σχέδιο αναπροσαρμογών της στήλης (καταρτήρας κλπ) είναι:																											
4. Στο σχέδιο αναπροσαρμογών της μόνωσης της στήλης:																											
5. Στο σχέδιο αναπροσαρμογών των διατάξεων:																											
6. Στο σχέδιο αναπροσαρμογών των παρατηρητών τούτων και αναλογιών:																											
ΠΡΟΣΟΧΗ: Προστίθενται οι συντελεστές των αναπροσαρμογών σταθών Μεταφέρεται ανάλογα τον αντίστοιχο συντελεστή I ή II ή III.																											
Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΜΒΟΛΩΝ Το κτίριο είναι κατά μέγεθος και παραπάνω από ένα πρόσωπο (ανατολικά) (Μέγεθος οθόνης 8):																											
ΑΣΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΣΤΑΙΟΥ Ή ΑΠΟΘΗΚΗΣ : Για να υπολογιστεί την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάζεται το δεδομένο της στήλης Β																											
ΙΙ. ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ)																											
Α. ΤΙΜΗ ΑΞΙΟΤΗΤΑΣ Μεταφέρεται την Τιμή Αξιοτήτας κατά περίπτωση																											
Β. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Αποφασίζει την επιφάνεια της επαγγελματικής στήλης σε τετρα. μέτρα Οι εφευρεσμένοι μέτρα του κτιρίου έχουν μέγιστο μεγαλύτερο ή ίσο με 0.80 μέτρα (πρόσφυς από μέτρα):																											
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΡΑΠΟΤΗΤΑΣ Γράφεται το χρόνο παροχής (Μέγεθος οθόνης 3) - ΧΡΟΝΟ																											
Συντελεστές ανάλογα με το χρόνο παροχής:																											
1 - 5 χρόνο 0,98 16 - 20 χρόνο 0,90																											
6 - 10 " 0,90 21 - 25 " 0,78																											
11 - 15 " 0,80 26 και άνω " 0,70																											
Μεταφέρεται, ανάλογα με το χρόνο παροχής, τον αντίστοιχο συντελεστή																											
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΛΑΦΥΝΣΗΣ ΣΥΜΒΟΛΩΝ Το κτίριο:																											
1. Έχει χαρακτηριστική διαμόρφωση (Μέγεθος οθόνης 4):																											
2. Έχει επιμεληθεί επιμελώς και σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικά με το κτίριο (Μέγεθος οθόνης 5):																											
3. Έχει επιμεληθεί επιμελώς και σε εφαρμογή των διατάξεων σχετικά με την επένδυση των κτιρίων με ελαφριάς ή μεσαίας κλίμακας που κερδίζουν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (Μέγεθος οθόνης 6):																											
4. Έχει κατά το χρόνο παραγωγής υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (Μέγεθος οθόνης 7):																											
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΟΙΞΙΜΟΤΗΤΑΣ Το κτίριο είναι:																											
1. Ανοιγόμενο ή διατεταμένο από το νόμο αναπροσαρμογών:																											
2. Στο σχέδιο αναπροσαρμογών (Μέγεθος οθόνης 7) του φερόντος οργανισμού (θωράκιση, υποσώματα, στήλες):																											
3. Στο σχέδιο αναπροσαρμογών (Μέγεθος οθόνης 7) των τούλων πύργων (αποκαταστάσεις κλπ):																											
4. Στο σχέδιο αναπροσαρμογών (Μέγεθος οθόνης 7) των επιμελώς:																											
5. Στο σχέδιο αναπροσαρμογών (Μέγεθος οθόνης 7) των διατάξεων:																											
ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΜΒΟΛΩΝ Το κτίριο είναι κατά μέγεθος και παραπάνω από ένα πρόσωπο (ανατολικά) (Μέγεθος οθόνης 8):																											
ΑΣΙΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ) : Για να υπολογιστεί την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάζεται το δεδομένο της στήλης Β																											
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΑΣΙΑΣ (ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΣΤΑΙΟΥ Ή ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ)																											

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6Α

Τα έντυπα «Φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρεται την αντίστοιχη συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Τα γνώμενα των δεδομένων της στήλης Β αποτελούν τη φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνυπολογίζονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν τα ακίνητα, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τμήτ Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικαπέδου κ.λ.π.).

1. Βιομηχανοστάσιο είναι ο χώρος παραγωγής μιας βιομηχανικής ή βιοτεχνικής μονάδας μετά των κοινοχρήστων χώρων.

Αποθήκες (κλειστές ή ανοικτές) είναι δευτερεύοντες χώροι της βιομηχανικής ή βιοτεχνικής μονάδας ή ανεξάρτητα κτίρια που χρησιμοποιούνται για βοηθητικούς σκοπούς (όχι παραγωγή). Διαφέρουν από τα βιομηχανοστάσια στο ότι δεν έχουν απαιτήσεις μόνωσης και οι περιμετρικοί τους τοίχοι είναι απλής κατασκευής (κλειστές αποθήκες) ή μπορεί και να μην υπάρχουν καθόλου περιμετρικοί τοίχοι (ανοικτές αποθήκες).

Τα γεωργικά και κτηνοτροφικά κτίρια θεωρούνται αποθήκες.

Επαγγελματική στέγη είναι τα γραφεία και λοιποί χώροι μη βοηθητικής χρήσης (π.χ. πρατήριο πώλησης, εκθετήριο κ.λπ.) καθώς και βοηθητικοί χώροι που εξυπηρετούν την επαγγελματική στέγη που αποτελούν παραρτήματα των βιομηχανικών, βιοτεχνικών και γεωργικοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων και βρίσκονται στα ίδια ακόνεδο με αυτές. Η αξία επαγγελματικής στέγης που δεν πληρεί την παραπάνω προϋπόθεση υπολογίζεται με τα έντυπα 2.

Η αξία όλων των παραπάνω κτιρίων υπολογίζεται με τις στοιχειώδεις ηλεκτρικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις (απλοί φωτισμοί, παροχή νερού, απορροή ομβρίων), χωρίς τον πρόσθετο εξοπλισμό που απαιτούν οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις.

2. Σε περίπτωση επικινδύνου στέγης, ως ύψος του κτιρίου λαμβάνεται ο μέσος όρος του μέγιστου και του ελάχιστου ύψους.

3. Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακατασκευαστεί ολικά, έστω κι αν δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.

Για να εφαρμοστεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι πλήρως αποπερατωμένο.

Αν έχει εκδοθεί άδεια καταδόφησης, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δε λαμβάνεται υπόψη το κτίσμα για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η ισχύς της άδειας και εφόδησης είναι 6 μήνες παρατενόμενης για 3 κατ' ανώτατο όριο ακόμη μήνες, αν έχει εκδοθεί πράξη αναθεώρησης της και μέσα στην προθεσμία αυτή (βιμήνη) ή βιμήνη πρέπει υποχρεωτικά να καταδοφαστεί το κτίσμα. Αν δεν καταδοφαστεί στην προθεσμία αυτή, η δήλωση θεωρείται ανελκυστική. Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη, ομοίως τούτα δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

4. Για να χαρακτηριστεί ένα ακίνητο ως διατηρητέο και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αρθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί. Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό. Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (άψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

5. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι **απαλλοτριωμένο** απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από τα αρμόδια δημόσια όργανα από τα οποία να προκύπτει:

α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στα οποία έχει δημοσιευθεί).

β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και

γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωμένων τμημάτων.

Κήρυξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο το ακίνητο που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζονται ως δρόμοι, πλατείες και χώροι πρασίνας. Τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται από το ίδιο Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσια κτίρια, σχολεία κ.λ.π.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωμένα με την έκδοση του Π.Δ. αλλά απαιτείται πράξη (κοινή υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχη κ.λ.π.) με την οποία να κηρύσσεται η απαλλοτρίωση.

Σε απαλλοτριωτέα ακίνητα, που έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέα, εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής της διατηρητέας.

Αν απαλλοτριώνεται τμήμα μόνο του ακινήτου ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για τα απαλλοτριωμένα και χωριστά για τα υπόλοιπα τμήματα, συντελεστής όμως μεγέθους λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί σε ολόκληρο το ακίνητο.

6. Σε περιπτώσεις που ένα κτίριο έχει υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα εφαρμόζεται ο συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ε.Ι.Σ.).

Ο Σ.Ε.Ι.Σ. προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε με λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς κατά το χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τις ζημιές, δηλαδή:

$$\Sigma.Ε.Ι.Σ. = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης}}{\text{Αξία ακινήτου}} = \frac{\text{ }}{\text{ }}$$

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν από το χρόνο φορολογίας.

Σε περίπτωση που το κτίσμα λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας έχει κηρυχθεί κατεδαφιστέ με βάση βεβαίωση της Πολυτεχνικής ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε τούτα δε λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας. Η κατεδάφιση όμως πρέπει να συντελεστεί σε διάστημα 8 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή 9 μηνών αν έλαβε χώρα αναθεώρηση της άδειας.

7. Αν το κτίσμα δεν είναι αποπερατωμένο εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

8. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνδιοκτησία) εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στα πρόσωπα του υπόχρεου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ωλή κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνδιοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς τη συνδιοκτησία στο ακόνεδο.

ΕΝΤΥΠΟ 6Β

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Με το έντυπο αυτό (6Β) υπολογίζεται μόνο η αξία των κτιρίων:

Ξενοδοχείων - Μοτέλ - Επιπλωμένων διαμερισμάτων - Ξενώνων - Campings

Για όλες τις κατηγορίες Τουριστικών Εγκαταστάσεων απαιτείται προσκόμιση έγκρισης από τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.) για το είδος της εγκατάστασης και την κατηγορία της.

Σε περίπτωση ύπαρξης και οθλητικών εγκαταστάσεων (πιοίνο, γήπεδα κλπ.) η αξία τους υπολογίζεται με το έντυπο 6Γ.

Για την αξία των οικοπέδων στο οποία βρίσκονται οι τουριστικές εγκαταστάσεις χρησιμοποιείται υποχρεωτικά και το έντυπο 3.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ.

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγαραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	A	B	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/ση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος				
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.				
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	Δήμος ή κοινότητα	ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιαχή)		
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.		

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε τα έντυπα αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΑΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ ΜΕΤΡΟ (M²) (Α)

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ, ΜΟΤΕΛ, ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ, ΞΕΝΩΝΕΣ (βλέπε οδηγίες 1)

Πολυτελείας :		(Α)		(Β)
Α' κατηγορίας :	0,90 x	(Α)		(Γ)
Β' κατηγορίας :	0,85 x	(Α)		(Δ)
Γ' κατηγορίας :	0,78 x	(Α)		(Ε)
Δ' κατηγορίας :	0,65 x	(Α)		(ΣΤ)
Ε' κατηγορίας :	0,56 x	(Α)		

ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΑΝΑ ΘΕΣΗ ΑΤΟΜΩΝ (Α)

CAMPINGS (βλέπε οδηγίες 1)

Α' κατηγορίας :		(Α)		(Β)
Β' κατηγορίας :	0,92 x	(Α)		(Γ)
Γ' κατηγορίας :	0,82 x	(Α)		(Δ)
Δ' κατηγορίας :	0,72 x	(Α)		

Ι. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ, ΜΟΤΕΛ, ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ, ΞΕΝΩΝΕΣ

ΝΑΙ ή ΟΧΙ ΣΤΗΝ Α ΣΤΗΝ Β

Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ

Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας κατά περίπτωση

601B

Β. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

Αναγράψτε την επιφάνεια (Ε) του κτιρίου ή των κτιρίων σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 2)

602B

Οι εξωτερικοί τοίχοι του κτιρίου έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0.50 μέτρα (φέροντες από πέτρα);

0.90

603B

Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΘΕΣΗΣ

Η τουριστική εγκατάσταση βρίσκεται:

1. Στην περιοχή Ι (βλέπε οδηγίες 3);

1.00

604B

2. Στην περιοχή ΙΙ (βλέπε οδηγίες 3);

1.05

605B

3. Στην περιοχή ΙΙΙ (βλέπε οδηγίες 3);

1.12

606B

Για την ανέγερση του κτιρίου ή των κτιρίων έχει εφαρμοσθεί το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα;

1.03

607B

Το ξενοδοχείο διαθέτει και BUNGALOWS που αποτελούν το 50% τουλάχιστον της ολικής δυναμικότητας σε κλίνες;

1.05

608B

Το ξενοδοχείο αποτελείται αποκλειστικά από BUNGALOWS;

1.05

609B

Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕΓΕΘΟΥΣ

Η τουριστική εγκατάσταση είναι δυναμικότητας:

1. Μικρότερης ή ίσης των 40 κλινών;

1.20

610B

2. Μεγαλύτερης των 40 κλινών και μικρότερης ή ίσης των 80 κλινών;

1.10

611B

3. Μεγαλύτερης των 80 κλινών και μικρότερης ή ίσης των 200 κλινών;

1.00

612B

4. Μεγαλύτερης των 200 κλινών και μικρότερης ή ίσης των 800 κλινών;

0.90

613B

5. Μεγαλύτερης των 800 κλινών;

0.85

614B

Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Η τουριστική εγκατάσταση:

1. Δεν διαθέτει κεντρική θέρμανση;

0.95

615B

2. Διαθέτει κεντρική εγκατάσταση κλιματισμού (ψύξη) μόνο στους χώρους υποδοχής και εστίασης;

1.05

616B

3. Διαθέτει για το σύνολο του κτιρίου κεντρική εγκατάσταση κλιματισμού (ψύξη);

1.10

617B

ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 4) ΧΡΟΝΙΑ

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5 χρόνια	0,85	16 - 20 χρόνια	0,80
6 - 10 "	0,90	21 - 25 "	0,75
11 - 15 "	0,85	26 και άνω "	0,70

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή

618B

Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

Το κτίριο:

1. Έχει χαρακτηρισθεί διατηρητέο (βλέπε οδηγίες 5);

0.80

619B

2. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωμένο σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 6);

0.70

620B

3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωμένο για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξαίρεση τις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 6);

0.85

621B

4. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημιά από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 7);

622B

Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ

Το κτίριο είναι:

1. Αποπερατωμένο		1.00	623B
2. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες Β) της θεμελίωσης και των υποστυλιδμάτων;		0.10	624B
3. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες Β) του σκελετού;		0.25	625B
4. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες Β) των τοίχων πλήρωσης (οπτοπλινθοδομές κ.λ.π.);		0.30	626B
5. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες Β) των επιχρισμάτων;		0.40	627B
6. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες Β) των δαπέδων;		0.60	628B

Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΔΙΟΙΚΗΣΙΑΣ

Το κτίριο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνδιοικησία) (βλέπε οδηγίες Β);

0.00 629B

ΑΞΙΑ: Για να υπολογιστεί την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β

630B

II. CAMPINGS**Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ**

Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας κατά περίπτωση

631B

Β. ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ

Αναγράψτε την δυναμικότητα της εγκατάστασης σε αριθμό ατόμων

632B

Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΘΕΣΗΣ

Το CAMPING βρίσκεται:

1. Στην περιοχή I (βλέπε οδηγίες 3);		1.00	633B
2. Στην περιοχή II (βλέπε οδηγίες 3);		1.05	634B
3. Στην περιοχή III (βλέπε οδηγίες 3);		1.12	635B

Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣΓράψτε το χρόνο παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 4) ΧΡΟΝΙΑ

Συντελεστής ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	15 - 20	χρόνια	0,80
8 - 10	"	0,90	21 - 25	"	0,75
11 - 15	"	0,85	26 και άνω	"	0,70

Μεταφέρετε, ανάλογα με το χρόνο παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή

636B

Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

Το κτίριο ή τα κτίρια της εγκατάστασης:

1. Έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα (βλέπε οδηγίες 5);		0.80	637B
2. Έχουν κηρυχθεί απαλλοτριωμένα σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 6);		0.70	638B
3. Έχουν κηρυχθεί απαλλοτριωμένα για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξορίαση της απαλλοτριώσεως που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 6);		0.85	636B
4. Έχουν κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 7);			640B

ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ

Το κτίριο ή τα κτίρια της εγκατάστασης είναι:

1. Αποπερατωμένα ή θεωρούνται από το νόμο αποπερατωμένα;		1.00	641B
2. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες Β) της θεμελίωσης και των υποστυλιδμάτων;		0.30	642B
3. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες Β) του σκελετού;		0.40	643B
4. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες Β) των τοίχων πλήρωσης (οπτοπλινθοδομές κ.λ.π.);		0.50	644B
5. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες Β) των επιχρισμάτων;		0.60	645B
6. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες Β) των δαπέδων;		0.75	646B

Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΔΙΟΙΚΗΣΙΑΣ

Το κτίριο ή το κτίριο της εγκατάστασης ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνδιοικησία) (βλέπε οδηγίες Β);

0.00 647B

ΑΞΙΑ: Για να υπολογιστεί την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β

648B

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 68

Τα έντυπα «Φόρμα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εκτελεστές αξίες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρεται τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνδικατοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν ο' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Η αξία των Τουριστικών Εγκαταστάσεων προδιορίζεται ανάλογα με την κατηγορία τους. Τα ξενοδοχεία έχουν αντίστοιχη κατηγορία με τα μοτέλ και τα επιπλωμένα διαμερίσματα (π.χ. ξενοδοχείο Α' κατηγορίας έχει την ίδια αξία ανά τετρ. μέτρο με μοτέλ και επιπλωμένο διαμέρισμα Α' κατηγορίας). Οι ξενώνες αντιστοιχούν σε ξενοδοχεία μιας κατηγορίας χαμηλότερης (π.χ. ξενώνας Α' κατηγορίας έχει την ίδια αξία ανά τετρ. μέτρο με ξενοδοχείο Β' κατηγορίας).

2. Ως επιφάνεια (Ε) θεωρείται το σύνολο των χώρων του κτιρίου ή των κτιρίων, στους οποίους συμπεριλαμβάνονται οι βοηθητικοί και υπόγειοι χώροι.

3. Η περιοχή Ι περιλαμβάνει τις πρωτεύουσες των νομών της ηπειρωτικής Ελλάδας, καθώς και ολόκληρους τους νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης.

Η περιοχή II περιλαμβάνει την υπόλοιπη ηπειρωτική Ελλάδα και τα νησιά Ρόδο, Κρήνη, Κάρπυρα, Αίγινα, Σαλαμίνα, Λευκάδα, Κίε, Σάρο, Λέσβο και Χίο.

Η περιοχή III περιλαμβάνει τα υπόλοιπα νησιά.

4. Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δε θύγουν τον φερόντα οργανισμό του κτιρίου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακατασκευαστεί ριζικά, ώστε να αν δεν θύγεται ο φερόντα οργανισμό του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαιρούμενου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.

Για να εφαρμοστεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίριο να είναι πλήρως αποπερατωμένο.

Αν έχει εκδοθεί άδεια κατασκευής, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δεν λαμβάνεται υπόψη το κτίριο για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η ισχύς της άδειας κατασκευής είναι 6 μήνες παρατεταμένη για 3 κατ' ανώτατο όριο ακόμη μήνες, αν έχει εκδοθεί πράξη αναθεώρησής της και μέσα στην προθεσμία αυτή (βιμπή ή βιμπή) πρέπει υποχρεωτικά να κατασκευαστεί το κτίριο. Αν δεν κατασκευαστεί στην προθεσμία αυτή, η δήλωση θεωρείται ανελκυστική. Αν το κτίριο δεν έχει στέγη, ομοίως τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

5. Για να χαρακτηριστεί ένα ακίνητο ως διατηρητέο και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.

Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίριο, ώστε να αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φερόντα οργανισμό.

Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέο μόνο το μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανώματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο ο οικισμός.

6. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι απαλλοτριωμένο απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από το αρμόδιο δημόσιο όργανο από τα οποία να προκύπτει:

α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).

β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και

γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωμένων τμημάτων.

Κήρυξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο τα ακίνητα που με τα σχέδια αυτά χαρακτηρίζονται ως δρόμοι, πλατείες και χώροι πρασίνου. Τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται από το ίδιο Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσια κτίρια, σχολεία κ.λ.π.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωμένα με την έκδοση του Π.Δ. αλλά απαιτείται πράξη (κοινή υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχη κ.λ.π.) με την οποία να κηρύσσεται η απαλλοτρίωση.

Σε απαλλοτριωτό ακίνητο, που έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο, εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου.

Αν απαλλοτριώνεται τμήμα μόνο του ακινήτου ο προδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωμένο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα. συντελεστής όμως μεγέθους λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί σε ολόκληρο το ακίνητο.

7. Σε περιπτώσεις που ένα κτίριο έχει υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα εφαρμόζεται ο συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ε.δ.Σ.).

Ο Σ.Ε.δ.Σ. προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε τα λόγω της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς κατά το χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τις ζημιές, δηλαδή:

$$\Sigma \text{Ε.δ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης}}{\text{Αξία ακινήτου}} = \boxed{}$$

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν από το χρόνο φορολογίας.

Σε περίπτωση που το κτίριο λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας έχει κριθεί κατασκευασμένο με βάση βεβαίωση της Πολυτεχνικής ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε τούτο δε λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας. Η κατασκευή όμως πρέπει να συντελεστεί σε διάστημα 6 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή 9 μηνών αν έλαβε χώρα αναθεώρησή της.

8. Αν το κτίριο δεν είναι αποπερατωμένο εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίριο θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίριο βρίσκεται στα αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

9. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνδικατοκτησία) εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνδικατοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του υποχρέου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνδικατοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την πλήρη κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνδικατοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς τη συνδικατοκτησία στο ακρότερο.

ΕΝΤΥΠΟ 6Γ

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Με το έντυπο αυτό (6Γ) υπολογίζεται μόνο η αξία των αθλητικών εγκαταστάσεων.

Για την αξία των οικοπέδων στα οποία βρίσκονται οι αθλητικές εγκαταστάσεις χρησιμοποιείται υποχρεωτικά και το έντυπο 3.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ.

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος				
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.				
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	Δήμος ή κοινότητα	
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)		ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.		

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παροκολοίσαθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω αελίδα του εντύπου ουταύ.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Α. ΤΙΜΗ ΑΡΕΤΗΡΙΑΣ		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΝ Α	ΣΤΗΝ Β
1. ΓΗΠΕΔΟ ΚΑΛΩΣΦΑΙΡΕΙΣΗΣ (ΒΗΡΑΣΙΣΕΤ)				
α. Με δάπεδο από τομάτινο ή άσφαλτο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		001Γ
β. Με δάπεδο από συνθετικό τάπητα	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		002Γ
2. ΓΗΠΕΔΟ ΠΕΤΟΣΦΑΙΡΕΙΣΗΣ (ΒΟΛΛΕΥ)				
α. Με δάπεδο από τομάτινο ή άσφαλτο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		003Γ
β. Με δάπεδο από συνθετικό τάπητα	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		004Γ
3. ΓΗΠΕΔΟ ΑΝΤΙΣΦΑΙΡΕΙΣΗΣ (ΤΕΝΙΣ) ΜΟΝΟ				
α. Με δάπεδο από χόμα	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		005Γ
β. Με δάπεδο από άσφαλτο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		006Γ
γ. Με δάπεδο από συνθετικό τάπητα	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		007Γ
δ. Με δάπεδο από Quik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		008Γ
4. ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗ (ΠΙΣΙΝΑ) (βλέπε οδηγίες 1)				
α. Τιμή τετραγωνικού μέτρου (Μ²) για πισίνα μέσου βάθους μικρότερου ή ίσου των 2,00 μ.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
β. Τιμή τετραγωνικού μέτρου (Μ²) για πισίνα μέσου βάθους μεγαλύτερου των 2,00 μ. και μικρότερου ή ίσου των 3,00 μ.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
γ. Τιμή τετραγωνικού μέτρου (Μ²) για πισίνα μέσου βάθους μεγαλύτερου των 3,00 μ.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Μεταφέρετε την Τιμή Αρετήριας κατά περίπτωση				
Αναγράψτε τη συνολική επιφάνεια της πισίνας σε τετρ. μέτρα	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		009Γ
5. ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ				
α. Τιμή τετραγωνικού μέτρου (Μ²) γυμναστηρίου με οποιοδήποτε δάπεδο εκτός από ξύλο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
β. Τιμή τετραγωνικού μέτρου (Μ²) γυμναστηρίου με δάπεδο από ξύλο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Μεταφέρετε την Τιμή Αρετήριας κατά περίπτωση				
Αναγράψτε τη συνολική επιφάνεια του γυμναστηρίου σε τετρ. μέτρα	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		010Γ
6. ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ - ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ				
Τιμή τετραγωνικού μέτρου (Μ²) αποδυτηρίου - βοηθητικών χώρων	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Αναγράψτε τη συνολική επιφάνεια των αποδυτηρίων - βοηθητικών χώρων				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			011Γ
Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ (μόνο για κολυμβητικές δεξαμενές, γυμναστήρια, αποδυτήρια και βοηθητικούς χώρους)				
Γράψτε το χρόνο παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 2)				
ΧΡΟΝΙΑ				
Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας				
1 - 5 χρόνια	0,95	16 - 20 χρόνια	0,80	
6 - 10 "	0,90	21 - 25 "	0,75	
11 - 15 "	0,85	26 και άνω "	0,70	
Μεταφέρετε, ανάλογα με το χρόνο παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			012Γ
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ				
Το κτίριο της εγκατάστασης:				
1. Έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο (βλέπε οδηγίες 3);	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,90	013Γ
2. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωμένο σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 4);	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,70	014Γ
3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωμένο για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξαίρεση τις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 4);	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,85	015Γ
4. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημιάς από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 5);	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		016Γ
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ (μόνο για γυμναστήρια, αποδυτήρια και βοηθητικούς χώρους)				
Το κτίριο είναι:				
1. Αποπερατωμένο (έχουν ολοκληρωθεί τα οικοδομικά έργα και οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις);	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1,00	017Γ
2. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 6) του φέροντα οργανισμού;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,40	018Γ
3. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 6) των τοίχων πλήρωσης;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,50	019Γ
4. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 6) των δαπέδων;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,70	020Γ
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΗΣ				
Η εγκατάσταση ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συμβολική); (βλέπε οδηγίες 8);				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0,50	021Γ
ΑΞΙΑ: Για να υπολογιστεί την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			022Γ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6Γ

Τα έντυπα «Φόλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφιση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προδικαστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνδικιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν ο' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν τα ακίνητα, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τμήμ. Ζώνης, Συντελεστής Εμπιστοσύνης, Συντελεστής Αξιοποίησης Διαστέδου κ.λ.π.).

1. Σε περίπτωση κολλημτικής δεξαμενής (μολίνας) σε κλειστό χώρο υπολογίζεται χωριστά η αξία του κτίσματος με το αντίστοιχο έντυπο.

2. Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέρων οργανισμό του κτιρίου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακηρυχθεί ριζικά, έτσι κι αν δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δε λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.

Για να εφαρμοστεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι πλήρως αποπερατωμένο.

Αν έχει εκδοθεί άδεια κατασκευής, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δεν λαμβάνεται υπόψη το κτίσμα για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η ισχύς της άδειας κατασκευής είναι 6 μήνες ποσοτενόμενη για 3 κατ' ανώτατο όριο ακόμη μήνες, αν εκεί έχει εκδοθεί πράξη αναθεώρησής της και μέσα στην προθεσμία αυτή (βιμήνη ή βιμηνή) πρέπει υποχρεωτικά να κατασκευαστεί το κτίσμα. Αν δεν κατασκευαστεί στην προθεσμία αυτή, η δήλωση θεωρείται ανελλιπούς. Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη, ομοίως τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

3. Για να χαρακτηριστεί ένα ακίνητο ως διατηρητέο και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί. Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, εσώ κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέρων οργανισμό. Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (θύρες, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

4. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι απαλλοτριωμένο απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από το αρμόδιο δημόσιο όργανο από το οποίο να προκύπτει:

α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κηρύξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).

β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και

γ) Η επιβάρυνση των απαλλοτριωμένων τμημάτων.

Κηρύξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο τα ακίνητα που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζονται ως δρόμοι, πλατείες και χώροι πρασίνου. Το ακίνητο που χαρακτηρίζονται από το ίδιο Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσια κτίρια, σχολεία κ.λ.π.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωμένα με την έκδοσή του Π.Δ. αλλά απαιτείται πράξη (κοινή υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχη κ.λ.π.) με την οποία να κηρύσσεται η απαλλοτρίωση. Σε απαλλοτριωμένα ακίνητα, που έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο, εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου.

Αν απαλλοτριώνεται τμήμα μόνο του ακινήτου ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωμένο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα.

5. Σε περιπτώσεις που ένα κτίριο έχει υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα εφαρμόζεται ο συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ε.Σ.Ι.).

Ο Σ.Ε.Σ.Ι. προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς κατά το χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τις ζημιές, δηλαδή:

$$\text{Σ.Ε.Σ.Ι.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης}}{\text{Αξία ακινήτου}} = \frac{\text{ }}{\text{ }}$$

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν από το χρόνο φορολογίας.

Σε περίπτωση που το κτίσμα λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας έχει κηρυχθεί καταδορισμένο με βάση βεβαίωση της Πολεοδομίας ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε τούτο δε λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας. Η καταδότηση όμως πρέπει να συντελεστεί σε διάστημα 8 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή 9 μηνών αν έλαβε χώρα αναθεώρησή της.

6. Αν το κτίσμα δεν είναι αποπερατωμένο εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματο το οποίο έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

7. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνδιοκτησία) εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του υπέχρεου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνδιοκτησίας όταν ο υπέχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψήλη κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνδιοκτησίας και στην περίπτωση κοβέτης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς τη συνδιοκτησία στο οικόπεδο.

ΕΝΤΥΠΟ 6Δ

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ

Με το έντυπο αυτό (6Δ) υπολογίζεται μόνο η αξία των κτιρίων σταθμών αυτοκινήτων δημοσίας χρήσης.
Για να υπαχθεί ένα κτίριο στην κατηγορία αυτή πρέπει να υπάρχει σχετική άδεια από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, η οποία και να προκομίζεται.
Για την αξία των οικοπέδων στα οποία βρίσκονται οι σταθμοί αυτοκινήτων χρησιμοποιείται υποχρεωτικά και το έντυπο 3.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ.

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (οφροστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	A	B	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αοτ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος				
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.				
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Όνομας		Δήμος ή κοινότητα	
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)			ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.			

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό ποροκολείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΑΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ ΜΕΤΡΟ (Μ²)

(Α)

ΥΠΕΡΤΕΙΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ:

ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΑ:

1,20 x

(Α)

(Α) =

(Β)

ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΑ ΑΠΟ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΑ:

1,40 x

(Α)

(Α) =

(Γ)

Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ

1. ΥΠΕΡΤΕΙΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ

Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας

Αναγράψτε την συνολική επιφάνεια (Ε) σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 1)

x

=

(Δ)

2. ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ

Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας κατά περίπτωση

Αναγράψτε την συνολική επιφάνεια (Ε) σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 1)

x

=

(Ε)

ΣΥΝΟΛΟ (Δ)+(Ε)

801Α

Β. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Αναγράψτε το συνολικό αριθμό των θέσεων αυτοκινήτων (βλέπε οδηγίες 2)

Ο σταθμός αυτοκινήτων έχει χωρητικότητα:

1. Μικρότερη ή ίση των 100 θέσεων;

1,30

802Α

2. Μεγαλύτερη των 100 και μικρότερη ή ίση των 150 θέσεων;

1,15

803Α

3. Μεγαλύτερη των 150 και μικρότερη ή ίση των 300 θέσεων;

1,00

804Α

4. Μεγαλύτερη των 300 και μικρότερη ή ίση των 800 θέσεων;

0,85

805Α

5. Μεγαλύτερη των 800 θέσεων;

0,90

806Α

Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 3)

ΧΡΟΝΙΑ

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 - 5	χρόνια	0,95	18 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	"	0,90	21 - 25	"	0,75
11 - 15	"	0,85	26 και άνω	"	0,70

Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή

807Α

Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

Το κτίριο:

1. Έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο (βλέπε οδηγίες 4);

0,80

808Α

2. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωμένο σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 5);

0,70

809Α

3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωμένο για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξαίρεση της απαλλοτριώσεως που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 5);

0,85

810Α

4. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 6);

811Α

Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ

Το κτίριο είναι:

1. Αποπερατωμένο (έχουν ολοκληρωθεί τα οικοδομικά έργα και οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις);

1,00

812Α

2. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) του φέροντα οργανισμού;

0,50

813Α

3. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) των οικοδομικών έργων;

0,65

814Α

ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

Το κτίριο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) (βλέπε οδηγίες 8);

0,90

815Α

ΑΞΙΑ: Για να υπολογιστεί την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β

816Α

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6Δ

Το έντυπο «Φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα. Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Τα γινόμενα των δεδομένων της στήλης Β αποτελούν την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνδιοικησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν ο' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Ως Επαφάνεια (Ε) θεωρείται το σύνολο των χώρων του κτιρίου στους οποίους συμπεριλαμβάνονται και οι βοηθητικοί χώροι ακόμη και αν αυτοί είναι υπόγειοι.
2. Ο αριθμός των θέσεων των σταθμών αυτοκινήτων καθορίζεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Μεταφορών και Επικοινωνιών.
3. Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία ανθεώρησή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1878, η παλαιότητα υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτισματος η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακατασκευαστεί ριζικά, έστω κι αν δεν θίγεται ο φέρον οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.
Για να εφαρμοστεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίριο να είναι πλήρως αποπερατωμένο.
Αν έχει εκδοθεί άδεια κατασκευής, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δεν λαμβάνεται υπόψη το κτίριο για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η ισχύς της άδειας κατασκευής είναι 6 μήνες παρατεταμένη για 3 κατ' ανάστα όριο ακόμη μηνός, αν έχει εκδοθεί πράξη ανθεώρησης της και μέσα στην προθεσμία αυτή (βιμπή ή θιμπή) πρέπει υποχρεωτικά να κατασκευαστεί το κτίριο. Αν δεν κατασκευαστεί στην προθεσμία αυτή, η δήλωση θεωρείται ανακλητική. Αν το κτίριο δεν έχει στέγη, ομοίως τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.
4. Για να χαρακτηριστεί ένα ακίνητο ως διατηρητέο και να εφαρμοστεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αρθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.
Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίριο, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό. Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέο μόνο το μορφολογικό στοιχείο του κτίσματος (όπως εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.
5. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι απαλλοτριωμένο απαιτείται πρόσφορο έγγραφο από το αρμόδιο δημόσιο όργανο από το οποίο να προκύπτει:
α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποία έχει δημοσιευθεί).
β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
γ) Η επαφάνεια των απαλλοτριωμένων τμημάτων.
Κήρυξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο το ακίνητο που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζονται ως δρόμοι, πλατείες και χώροι πρασίνου. Το ακίνητο που χαρακτηρίζονται από το ίδιο Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσια κτίρια, σχολεία κ.λ.π.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωμένα με την έκδοση του Π.Δ. αλλά απαιτείται πράξη (κοινή υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχης κ.λ.π.) με την οποία να κηρύσσεται η απαλλοτρίωση.
Σε απαλλοτριωμένο ακίνητο, που έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο, εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου.
Αν απαλλοτριώνεται τμήμα μόνο του ακινήτου ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωμένο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα, συντελεστής όμως επαφάνειας λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί σε ολόκληρο το ακίνητο.
6. Σε περιπτώσεις που ένα κτίριο έχει υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα εφαρμόζεται ο συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ε.δ.Σ.).
Ο Σ.Ε.δ.Σ. προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς κατά το χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τις ζημιές, δηλαδή:

$$\Sigma.Ε.δ.Σ. = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης}}{\text{Αξία ακινήτου}} = \frac{\text{Αξία ακινήτου} - \text{Δαπάνη αποκατάστασης}}{\text{Αξία ακινήτου}}$$

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν από το χρόνο φορολογίας. Σε περίπτωση που το κτίριο λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας έχει κριθεί καταδικασμένο με βάση βεβαίωση της Πολεοδομίας ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε τούτο δε λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας. Η κατασκευή όμως πρέπει να συντελεστεί σε διάστημα 8 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή 9 μηνών αν ελαβε χώρα ανθεώρησή της.

7. Αν το κτίριο δεν είναι αποπερατωμένο εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίριο θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίριο βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

8. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνδιοικησία) εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνδιοικησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του υπόχρεου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνδιοικησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση δικαιωμάτων της επικαρπίας από την πλήρη κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνδιοικησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς τη συνδιοικησία στο οικοπέδο.

ΕΝΤΥΠΟ 6Ε

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ (ΚΛΙΝΙΚΕΣ)**

Με το έντυπο αυτό (6Ε) υπολογίζεται μόνο η αξία των κτιρίων που χρησιμοποιούνται για παντός είδους νοσηλεία ασθενών, υπό τον όρο ότι διαθέτουν κλίνες για την παραμονή των ασθενών και υπάρχει άδεια λειτουργίας από το Υπουργείο Υγείας Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων και οικοδομική άδεια από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία για τη συγκεκριμένη χρήση. Άδεια λειτουργίας και οικοδομική άδεια θα πρέπει να προσκομίζονται.

Για την αξία των οικοπέδων στα οποία βρίσκονται τα παραπάνω κτίρια χρησιμοποιείται υποχρεωτικά και το έντυπο 3.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ.

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεαδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/ση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αοτ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος				
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.				
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	Δήμος ή κοινότητα	ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)		
<p align="center">ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ</p> <p>Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν τα οικοδομικά τετράγωνα στο οποίο ανήκει τα ακίνητά σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.</p>		

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΤΙΜΗ ΑΣΦΕΤΡΙΑΣ ΑΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ ΜΕΤΡΟ (Μ²)		(Α)			
	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΘΑ Α	ΣΤΗΘΑ Β		
A. ΤΙΜΗ ΑΣΦΕΤΡΙΑΣ Μεταφέρεται την Τιμή Ασφетρίας			001E		
B. ΕΠΙΘΑΛΕΙΑ Αναγράφεται την επιφάνεια (Ε) του κτιρίου σε τετ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 1)			002E		
Οι αξιολογούμενες επιφάνειες του κτιρίου έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0,80 μέτρα (φέροντας από πάχος);		0,80	003E		
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕΓΕΘΟΥΣ Η μονάδα είναι δυναμικότητας (Δ) (βλέπε οδηγίες 2):					
1. Μικρότερης των 80 κλινών;		1,50	004E		
2. Μεγαλύτερης των 80 και μικρότερης ή ίσης των 100 κλινών;		1,10	005E		
3. Μεγαλύτερης των 100 και μικρότερης ή ίσης των 200 κλινών;		1,00	006E		
4. Μεγαλύτερης των 200 κλινών;		0,80	007E		
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ Γράφεται το χρόνο παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 3)			ΧΡΟΝΙΑ		
Συντελεστής ανάλογα με το χρόνο παλαιότητας					
1 - 5	χρόνια	0,85	16 - 20	χρόνια	0,80
6 - 10	"	0,90	21 - 25	"	0,75
11 - 15	"	0,95	26 και άνω	"	0,70
Μεταφέρεται, ανάλογα με το χρόνο παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή			008E		
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΛΑΦΥΝΣΗΣ ΣΥΝΘΗΚΩΝ Το κτίριο:					
1. Έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο (βλέπε οδηγίες 4);		0,80	009E		
2. Έχει κυριευθεί απαλλοτριωμένο σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 5);		0,70	010E		
3. Έχει κυριευθεί απαλλοτριωμένο για την εκτέλεση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξόφληση της αποζημίωσης που υπήρχε στην εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 5);		0,85	011E		
4. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημιάς από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 5);			012E		
ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΕΥΣΗΣ Το κτίριο είναι:					
1. Αποπερατωμένο;		1,00	013E		
2. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) του φέροντα οργανισμού;		0,95	014E		
3. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) των τοίχων πλήρωσης (οπτοηλεκτροδομής κ.λ.π.);		0,90	015E		
4. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) των εγκαταστάσεων;		0,85	016E		
5. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) των διατάξεων;		0,75	017E		
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΔΙΟΙΚΗΣΙΑΣ Το κτίριο είναι κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνδιοικησιμότητα) (βλέπε οδηγίες 8);		0,80	018E		
ΑΞΙΑ: Για να υπολογιστεί την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάζετε τα δεδομένα της στήλης Β			019E		

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ ΒΕ

Τα έντυπα «μόλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλο το ονόματο των υπαρχόντων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή οπαστείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Το στοιχείο το οποίο απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικό στοιχείο του ακινήτου (εμβαδόν, ποσότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Τα γινόμενα των δεδομένων της στήλης Β οπαστείται την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν ο' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Ως επιφάνεια (Ε) λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια των χώρων κύριας και βοηθητικής χρήσης.

2. Η δυναμικότητα (Δ) μιας κλινικής κ.λ.π. προσδιορίζεται με βάση το σύνολο των εγκατεστημένων από το Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας γενικών και ειδικών κλινών.

3. Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτισματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτισματος η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θύουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικό σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω κι αν δεν θύεται ο φέρον οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξήμισιου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.

Για να εφαρμοστεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίριο να είναι πλήρως αποπερατωμένο.

Αν έχει εκδοθεί άδεια κατασκευής, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δεν λαμβάνεται υπόψη το κτίριο για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η ισχύς της άδειας κατασκευής είναι 6 μήνες παρατεταμένη για 3 κοτ' ανώτατο όριο ακόμη μήνες, αν έχει εκδοθεί πράξη αναθεώρησής της και μέσα στην προθεσμία αυτή (6μηνη ή 9μηνη) πρέπει υποχρεωτικά να καταβαστεί το κτίριο. Αν δεν καταβαστεί στην προθεσμία αυτή, η δήλωση θεωρείται ανεπιτυχής. Αν τα κτίρια δεν έχει στέγη, ομοίως τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

4. Για να χαρακτηριστεί ένα ακίνητο ως διατηρητέο και να εφαρμοστεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αρθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.

Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίριο, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.

Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτισματος (θύρες, εξώστες, αναπήματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

5. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι απαλλοτριωμένο απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από το αρμόδιο δημόσιο όργανο από το οποίο να προκύπτει:

α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).

β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και

γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωμένων τμημάτων.

Κήρυξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο το ακίνητο που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζονται ως δρόμοι, πλατείες και χώροι πρασίνου. Το ακίνητο που χαρακτηρίζονται από το ίδιο Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσιο κτίριο, σχολείο κ.λ.π.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωμένα με την έκδοση του Π.Δ. αλλά απαιτείται πράξη (κοινή υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχη κ.λ.π.) με την οποία να κηρύσσεται η απαλλοτρίωση.

Σε απαλλοτριωμένο ακίνητο, που έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο, εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου.

Αν απαλλοτριώνεται τμήμα μόνο του ακινήτου ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστό για το απαλλοτριωμένο και χωριστό για το υπόλοιπο τμήμα, συντελεστής όμως μεγέθους λαμβάνεται ούτως που αντιστοιχεί σε ολόκληρο το ακίνητο.

6. Σε περιπτώσεις που ένα κτίριο έχει υποστεί ζημιά από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα εφαρμόζεται ο συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ε.Δ.Σ.).

Ο Σ.Ε.Δ.Σ. προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς κατά το χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τις ζημιές, δηλαδή:

$$\text{Σ.Ε.Δ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης}}{\text{Αξία ακινήτου}} = \boxed{}$$

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν από το χρόνο φορολογίας.

Σε περίπτωση που το κτίριο λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας έχει κηρυχθεί καταβασμένο με βάση βεβαίωση της Πολεοδομίας ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε τούτο δε λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας. Η καταβαστική όμως πρέπει να συντελεστεί σε διάστημα 6 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή 9 μηνών αν έλαβε χώρα αναθεώρησή της.

7. Αν το κτίριο δεν είναι αποπερατωμένο εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίριο θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι τα κτίρια βρίσκονται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίριο στο οποίο έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

8. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του υπόχρεου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικράτειας από την πώληση κυριότητας. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνιδιοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς τη συνιδιοκτησία στο οικοπέδο.

ΕΝΤΥΠΟ 6ΣΤ

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΕΥΑΓΗ ΙΔΡΥΜΑΤΑ

Με το έντυπο αυτό (6ΣΤ) υπολογίζεται μόνο η αξία των κτιρίων:

- 1) Εκπαιδευτηρίων
- 2) Ευαγών Ιδρυμάτων

Για όλα τα παραπάνω κτίρια πρέπει να υπάρχει οικοδομική άδεια από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία και άδαιο λειτουργίας από την αρμόδια δημόσια υπηρεσία (Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών, Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας κ.λ.π.). Οικοδομική άδεια και άδαιο λειτουργίας θα πρέπει να προσκομίζονται.

Αν το ακίνητο διοθέτει και αθλητικές εγκαταστάσεις η οξία τους υπολογίζεται με το έντυπο 6Γ.

Γιο την οξία των οικοπέδων στο οποία βριοκονται τα παραπάνω κτίριο χρησιμοποιείται υποχρεωτικά και το έντυπο 3.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ.

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	A	B	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος				
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.				
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	Δήμος ή κοινότητα
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)		ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ		
Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετράγνου.		

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΑΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ ΜΕΤΡΟ (€)		(Α) =	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΟ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α (βλέπε οδηγίες 1):		(Α)	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΟ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Β Ή ΕΥΑΓΓΕΣ ΙΔΡΥΜΑ (βλέπε οδηγίες 1):		1.10 x (Α)	(Β)
A. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ Μεταφέρετε την Τιμή Αφетηρίας κατά περίπτωση			0012T
B. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ - ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΟΡΟΦΟΥ Αναγράψτε τη συνολική επιφάνεια (Ε) του κτιρίου σε τετ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 2)		(Ε)	0022T
I. Επιπλέον επιφάνεια Α α) Επιφάνεια ισόγειου (E ₁) x 1,00 = (I) β) Επιφάνεια υπογείου (E ₂) x 0,80 = (II) γ) Επιφάνεια α' ορόφου (E ₃) x 0,80 = (III) δ) Επιφάνεια λοιπών ορόφων (E ₄) x 0,80 = (IV) ΣΥΝΟΛΟ (I)+(II)+(III)+(IV) = (E)			0032T
II. Επιπλέον επιφάνεια Β ή Ευαγγ. Ίδρυμα α) Επιφάνεια ισόγειου (E ₁) x 0,80 = (I) β) Επιφάνεια λοιπών ορόφων (E ₂) x 1,00 = (II) ΣΥΝΟΛΟ (I)+(II) = (E)			0032T
Οι εξωτερικοί τοίχοι του κτιρίου έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα (μέτρον από πέτρα):		0,50	0042T
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ (Εφαρμόζεται μόνο για τα εκπαιδευτήρια κατηγορίας Α) Αναγράψτε τον αριθμό αθροισών διδασκαλίας του εκπαιδευτηρίου			0052T
α) Το εκπαιδευτήριο έχει αριθμό αθροισών διδασκαλίας μικρότερο του 6;		1.10	0062T
β) Το εκπαιδευτήριο έχει αριθμό αθροισών διδασκαλίας μεγαλύτερο ή ίσο του 6 και μικρότερο ή ίσο του 12;		1,00	0062T
γ) Το εκπαιδευτήριο έχει αριθμό αθροισών διδασκαλίας μεγαλύτερο του 12;		0,80	0072T
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 3)		ΧΡΟΝΙΑ	0082T
Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας: 1 - 5 χρόνια 0,95 16 - 20 χρόνια 0,80 6 - 10 " 0,90 21 - 25 " 0,75 11 - 15 " 0,85 26 και άνω " 0,70			0082T
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή			0082T
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ Το κτίριο:			0092T
1. Έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο (βλέπε οδηγίες 4);		0,80	0102T
2. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωμένο σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων αρχιτεκ. νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 5);		0,70	0112T
3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωμένο για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξάρτηση τις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 5);		0,60	0122T
4. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημία από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 6);			0122T
ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ Το κτίριο είναι:			0132T
1. Αποπερατωμένο;		1,00	0142T
2. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) που φέρουν ογκομετρ.;		0,95	0152T
3. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) των τοίχων πλήρωσης (αποκατασκευαστές κ.λ.π.);		0,40	0162T
4. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) των σκαφισμάτων;		0,80	0172T
5. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) των δαπέδων;		0,80	0172T
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ Το κτίριο έχει εγκατάσταση κεντρικού κλιματισμού (ψύξης);		1.10	0182T
Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΔΙΑΚΟΝΤΙΣΙΑΣ Το κτίριο οφείλει κατά πλήρη καμωτότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνδικατοκτητές) (βλέπε οδηγίες 8);		0,90	0192T
ΑΣΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β			0202T

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ ΣΕΤ

Τα έντυπα «μόλο» υπολογιστικού αξίας ακινήτων υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υπογράφων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμφαδόν, πολυαξία κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνδικατοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν ο' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χάρτων προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τμήλ. Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Εκπαιδευτήρια Κατηγορίας Α είναι τα ακόλουθα:

- α. Σχολεία Γενικής Κατεύθυνσης Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης
- β. Νηπιαγωγεία

Εκπαιδευτήρια Κατηγορίας Β και Ειδική Ιδρύματα είναι τα ακόλουθα:

- α. Τεχνικές Επαγγελματικές Σχολές Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης
- β. Μουσικά Εκπαιδευτήρια
- γ. Σχολές χορού
- δ. Σχολές θεάτρου και κινηματογράφου
- ε. Βρεφονηπιακοί σταθμοί
- στ. Οίκοι ευγηρίας
- ζ. Οικιακή φροντίδα
- η. Ιδρύματα στήριξης με ειδικές ανάγκες
- θ. Ιδρύματα χρονίως πασχόντων

2. Ως επιφάνεια (Ε) λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια των χώρων κύριας και βοηθητικής χρήσης.

3. Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση κατασκευής ανεξάρτητου κτίσματος η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτίριου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θύουν τον φερόντα οργανισμό του κτίριου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, ώστε κι αν δεν θύεται ο φερόν οργανισμός του κτίριου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξωμήνου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.

Για να εφαρμοστεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίριο να είναι πλήρως αποπερατωμένο.

Αν έχει εκδοθεί άδεια κατασκευής, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δε λαμβάνεται υπόψη το κτίριο για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η ισχύς της άδειας κατασκευής είναι 6 μήνες παρατεταμένη για 3 κατ' ανώτατο όριο ακόμη μήνες, αν έχει εκδοθεί πράξη αναθεώρησής της και μέσα στην προθεσμία αυτή (θμηνη ή θμηνη) πρέπει υποχρεωτικά να κατασκευαστεί το κτίριο. Αν δεν κατασκευαστεί στην προθεσμία αυτή, η δήλωση θεωρείται ανελεγκτική. Αν το κτίριο δεν έχει στέγη, ομοίως τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

4. Για να χαρακτηριστεί ένα ακίνητο ως διατηρητέο και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί. Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίριο, ώστε κι αν επιτρέπονται επανομές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φερόντα οργανισμό. Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

5. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι απαλλοτριωμένο απαιτείται πρόσφορο έγγραφο από το αρμόδιο δημόσιο όργανο από το οποίο να προκύπτει:

- α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).
- β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και
- γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωμένων τμημάτων.

Κήρυξη απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο το ακίνητο που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζονται ως δρόμοι, πλατείες και χώροι πρασίνου. Τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται από το ίδιο Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσια κτίρια, σχολεία κ.λ.π.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωμένα με την έκδοση του Π.Δ. αλλά απαιτείται πράξη (κοινή υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχη κ.λ.π.) με την οποία να κηρύσσεται η απαλλοτρίωση.

Σε απαλλοτριωμένο ακίνητο, που έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο, εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου.

Αν απαλλοτριώνεται τμήμα μόνο του ακινήτου ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωμένο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα, συντελεστής όμως επιφάνειας λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί σε ολόκληρο το ακίνητο.

6. Σε περιπτώσεις που ένα κτίριο έχει υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα εφαρμόζεται ο συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ε.Δ.Σ.).

Ο Σ.Ε.Δ.Σ. προκύπτει αν από τη μονάδα αφερέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς κατά το χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τις ζημιές, δηλαδή:

$$\text{Σ.Ε.Δ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης}}{\text{Αξία ακινήτου}} = \frac{\text{Αξία ακινήτου} - \text{Δαπάνη αποκατάστασης}}{\text{Αξία ακινήτου}}$$

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν από το χρόνο φορολογίας.

Σε περίπτωση που το κτίριο λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας έχει κριθεί κατασκευαστέο με βάση βεβαίωση της Πολιτείας ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε τούτο δε λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας. Η κατασκευή όμως πρέπει να συντελεστεί σε διάστημα 6 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή 9 μηνών αν έλαβε χώρα αναθεώρησή της.

7. Αν το κτίριο δεν είναι αποπερατωμένο εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίριο θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίριο βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

8. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνδικατοκτησία) εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνδικατοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του υπέχοντος σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνδικατοκτησίας όταν ο υπέχοντος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικράτειας από την ψήλη κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνδικατοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς τη συνδικατοκτησία στο ακίνητο.

ΕΝΤΥΠΟ 6Ζ

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**ΚΤΙΡΙΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΥΠΑΧΘΟΥΝ ΣΕ ΚΑΠΟΙΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΤΩΝ ΕΝΤΥΠΩΝ 1, 2, 6Α, 6Β, 6Γ, 6Δ, 6Ε, 6ΣΤ**

Με το έντυπο αυτό (6Ζ) υπολογίζεται η αξία των κτιρίων θεάτρων, κινηματογράφων, συνεδριακών κέντρων, οίθουσών διαλέξεων, συνουλιών, εκθεσιακών κέντρων, μουσείων, εκκλησιών κ.λ.π.

Το ίδιο έντυπο χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων των υπερογών (τροφίμων, ειδών υγιεινής, οικιακών συσκευών, επίπλων), εστιατορίων και ονοψυκτηρίων.

Για όλο το ποσάπάνω κτίριο θα πρέπει να έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία για τη συγκεκριμένη χρήση, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται.

Για την αξία των οικοπέδων στο οποίο βρίσκονται το ποσάπάνω κτίριο χρησιμοποιείται υποχρεωτικά και το έντυπο 3.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ.

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγαραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ.Φορ.Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/νοη (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.- Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος				
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ.Φορ.Εισοδ.				
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	Δήμος ή κοινότητα	ΚΩΔ.ΖΩΝΗΣ
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)		
<p align="center">ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ</p> <p>Γράψτε τους δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.</p>		

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε τα έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΑΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ ΜΕΤΡΟ (M²) _____ (Α)		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΝ Α	ΣΤΗΝ Β																		
Α. ΤΙΜΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ Μεταφέρετε την Τιμή Αφετηρίας _____				601Z																		
Β. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Ανογράψτε την συνολική επιφάνεια (Ε) του κτιρίου σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 1) _____ Οι εξωτερικοί τοίχοι του κτιρίου έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0.50 μέτρα (φέροντες από πέτρα); _____			0.90	602Z 603Z																		
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΥΨΟΥΣ Το μικτό ύψος του κτιρίου (βλέπε οδηγίες 2) είναι: 1. Μικρότερο ή ίσο των 4.00 μέτρων; _____ 2. Μεγαλύτερο των 4.00 μέτρων και μικρότερο ή ίσο των 6.00 μέτρων; _____ 3. Μεγαλύτερο των 6.00 μέτρων; _____			1.00 1.10 1.15	604Z 605Z 606Z																		
Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ Γράψτε το χρόνο παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 3) _____ ΧΡΟΝΙΑ Συντελεστής ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας <table border="0"> <tr> <td>1 - 5</td> <td>χρόνια</td> <td>0.95</td> <td>16 - 20</td> <td>χρόνια</td> <td>0.80</td> </tr> <tr> <td>6 - 10</td> <td>"</td> <td>0.90</td> <td>21 - 25</td> <td>"</td> <td>0.75</td> </tr> <tr> <td>11 - 15</td> <td>"</td> <td>0.85</td> <td>26 και άνω</td> <td>"</td> <td>0.70</td> </tr> </table>		1 - 5	χρόνια	0.95	16 - 20	χρόνια	0.80	6 - 10	"	0.90	21 - 25	"	0.75	11 - 15	"	0.85	26 και άνω	"	0.70			
1 - 5	χρόνια	0.95	16 - 20	χρόνια	0.80																	
6 - 10	"	0.90	21 - 25	"	0.75																	
11 - 15	"	0.85	26 και άνω	"	0.70																	
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή _____				607Z																		
Ε. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ Το κτίριο: 1. Έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο (βλέπε οδηγίες 4); _____ 2. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωμένο σε εφαρμογή των διατάξεων της περί σχεδίων πόλεων σχετικής νομοθεσίας (βλέπε οδηγίες 5); _____ 3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωμένο για την εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας με εξόφληση της απαλλοτριώσεως που κηρύχθηκαν σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων (βλέπε οδηγίες 5); _____ 4. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 6); _____			0.80 0.70 0.85	608Z 609Z 610Z 611Z																		
ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ Το κτίριο είναι: 1. Αποπερατωμένο; _____ 2. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) του φέροντα οργανισμού; _____ 3. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) των τοίχων πλήρωσης (οπισθοκτιριακές κ.λ.π.); _____ 4. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) των επηρεαζόμενων; _____ 5. Στο στάδιο αποπεράτωσης (βλέπε οδηγίες 7) των διαπιδίων; _____			1.00 0.35 0.45 0.60 0.80	612Z 613Z 614Z 615Z 616Z																		
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ Το κτίριο έχει: 1. Εγκατάσταση κεντρικού κλιματισμού (ψύξη); _____ 2. Εγκατάσταση υδροδοτικού πυρασβεστικού δικτύου; _____ 3. Κεντρική εγκατάσταση εξαερισμού; _____			1.10 1.05 1.05	617Z 618Z 619Z																		
Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΔΙΔΙΚΤΗΣΙΑΣ Το κτίριο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνδικακτησία) (βλέπε οδηγίες 8); _____			0.90	620Z																		
ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β _____				621Z																		

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 62

Τα έντυπα «βάσει υπολογισμού αξίας ακινήτων» υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υπαλλήλων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις κεντρικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται αραιωμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση αραιωμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λ.π.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στην πρώτη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνδικατκήτας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν ο' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσαρτώνται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τμήλ Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λ.π.).

1. Ως επιφάνεια (Ε) λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια των χώρων κύριας και βοηθητικής χρήσης.

2. Σε περίπτωση επιπλοκής στέγης, ως ύψους του κτιρίου λαμβάνεται ο μέσος όρος του μέγιστου και του ελάχιστου ύψους.

3. Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δε θύουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, ώστε να αν δεν θύεται ο φέρον οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξερχόμενου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.

Για να εφαρμοστεί συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι πλήρως αποπερατωμένο.

Αν έχει εκδοθεί άδεια κατασκευής, η οποία δε πρέπει και να προσαρμόζεται, δε λαμβάνεται υπόψη το κτίσμα για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Η χρήση της άδειας κατασκευής είναι 6 μήνες παρατεταμένη για 3 κατ' ανώτατο όριο ακόμη μήνες, αν έχει εκδοθεί πράξη αναθεώρησης της και μέσα στην προθεσμία αυτή (δύμηνη ή δέμηνη) πρέπει υποχρεωτικά να κατασκευαστεί το κτίσμα. Αν δεν κατασκευαστεί στην προθεσμία αυτή, η δήλωση θεωρείται ανευαρίστη. Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη, ομοίως τούτο δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

4. Για να χαρακτηριστεί ένα ακίνητο ως διατηρητέο και να εφαρμοστεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσαρμοστεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί. Ο μειωτικός συντελεστής που διατηρητέο εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, ώστε να αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό. Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέο μόνο το μορφολογικό στοιχείο του κτίσματος (θύρες, εξόστες, ανώμαλα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

5. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι απαλλοτριωμένο απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από το αρμόδιο δημόσιο όργανο από το οποίο να προκύπτει:

α) Ότι έχει κληρωθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κληρώσεως της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).

β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και

γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωμένων τμημάτων.

Κλήρωση απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων θεωρείται η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Π.Δ. και αφορά μόνο το ακίνητο που με το σχέδιο αυτό χαρακτηρίζεται ως δρόμος, πλατεία και χώροι πρασίνου. Το ακίνητο που χαρακτηρίζονται από το ίδιο Π.Δ. ως χώροι κοινής ωφέλειας (π.χ. δημόσια κτίρια, σχολεία κ.λ.π.) δεν θεωρούνται απαλλοτριωμένα με την έκδοση του Π.Δ. αλλά απαιτείται πράξη (κοινή υπουργική απόφαση, απόφαση Νομάρχη κ.λ.π.) με την οποία να κηρύσσεται η απαλλοτρίωση.

Σε απαλλοτριωμένο ακίνητο, που έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο, εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου.

Αν απαλλοτριώνεται τμήμα μόνο του ακινήτου ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωμένο και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα.

6. Σε περιπτώσεις που ένα κτίριο έχει υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα εφαρμόζεται ο συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ε.Δ.Σ.).

Ο Σ.Ε.Δ.Σ. προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς κατά το χρόνο φορολογίας προς την αξία του ακινήτου πριν τις ζημιές, δηλαδή:

$$\Sigma.Ε.Δ.Σ. = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης}}{\text{Αξία ακινήτου}} = \boxed{}$$

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου που έχει συνταχθεί μέχρι ένα έτος πριν από το χρόνο φορολογίας.

Σε περίπτωση που το κτίσμα λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας έχει κριθεί κατασκευασμένο με βάση βεβαίωση της Πολυτεχνικής ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας, τότε τούτο δε λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας. Η κατασκευή όμως πρέπει να συντελεστεί σε διάστημα 6 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας ή 9 μηνών αν έλαβε χώρα αναθεώρησή της.

7. Αν το κτίσμα δεν είναι αποπερατωμένο εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ένα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

8. Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνδικατκήτας) εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνδικατκήτας πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του υπέρβαρου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνδικατκήτας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικράτειας από την ψήλ κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνδικατκήτας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως προς τη συνδικατκήτας στο οικοπέδο.

ΥΠΕΡΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ